

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

- jeudi 25 août 2011 -

Le Conseil Municipal, convoqué par Mr B. Ph. LACOSTE, Maire de SAINT MAGNE, s'est réuni sous sa présidence, en **session ordinaire** le jeudi 25 août 2011 à 18h30 en Mairie.

Tous les Conseillers Municipaux sont présents à l'exception Mr SANDRET Albert (Procuration à Mr GARCIA JP) – Mr CHIARAMI et Melle DEYCARD.

Le procès-verbal de la réunion du 07 juillet 2011 a été signé par les Conseillers présents.

Madame Francine ROBINEAU est nommée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

1. Consultation population au sujet du déplacement de la mairie.

Le 07 juillet 2011, le Conseil Municipal à l'unanimité s'est prononcé pour consulter les électeurs de la Commune, en application des prescriptions de la loi « libertés et responsabilités locales » du 13/08/2001 pour dans le cadre de la démocratie participative recueillir leur avis quant au déplacement de la Mairie.

Les électeurs, en majorité, étaient informés de cette consultation depuis la cérémonie des vœux le 04/01/2011. Ils savaient qu'elle aurait lieu en 2011. Ils savaient aussi que le 25 janvier 2011 le Conseil Municipal n'avait pas exercé son droit de préemption sur un bâtiment ancien pouvant accueillir la Mairie et qu'une majorité de Conseillers privilégiaient le transfert de la Mairie que l'airial de Pipette en retrait de la RD 111 (vers Saucats) et proche des ateliers municipaux plutôt que sur le terrain nu situé au croisement des RD 111 (vers Belin-Beliet) – RD5 (vers Le Barp ou Hostens) RD110E6 (vers Louchats). Les Saint Magnais savent depuis le 07 juillet que la consultation aura lieu le 25 septembre.

Le Maire confirme que la population va recevoir le journal municipal quadrimestriel avant le 12 ou 13 septembre dans lequel « le mot du Maire » traite longuement de cette consultation des électeurs Saint Magnais. Tous les foyers Saint Magnais recevront également la note explicative proposée ci-après. Enfin, le Conseil Municipal tiendra une réunion publique à la salle des fêtes du Bourg le 14 septembre 2011 à 19h30 pour expliquer les raisons qui rendent nécessaire le déplacement de la Mairie, évoquer son calendrier et faire une première présentation du projet communal, quel que soit le site qui sera retenu. Une dizaine de panneaux seront mis en place le 10 septembre sur le territoire communal.

Les deux bureaux de vote, à la salle des fêtes de Douence et à la mairie au centre bourg seront ouverts le dimanche 25 septembre 2011 de 8 heures à 18 heures.

Le Maire propose que le texte de la « Note à l'attention des électeurs » reprenne le mot du Maire inséré dans le journal municipal complété pour faciliter la décision des électeurs.

Lecture du texte :

Lors des élections municipales de 2008 les membres du Conseil Municipal qui vous représentent aujourd'hui avaient pris l'engagement d'user de la possibilité ouverte par la loi « libertés et responsabilités locales » du 13/08/2004 afin de pouvoir consulter les électeurs de la Commune dans le cadre de la démocratie participative.

En mai 2009, à l'unanimité, le Conseil Municipal décidait de consulter les électeurs locaux pour recueillir leur avis quant au déplacement de la Mairie.

Notre Hôtel de ville, quelle belle appellation pour une Mairie rurale très ancienne – 1870-1872 -, offre une superficie utile de 78 m² pour une population de mille habitants ; Il se compose au rez-de-chaussée d'un secrétariat mairie, d'un bureau du Maire et d'une

salle du Conseil Municipal. A l'étage dont l'accès est réservé aux personnels, on trouve les archives, le local vidéo-surveillance, des toilettes. Les conditions de travail sont mauvaises, la confidentialité difficile à respecter.

Cette consultation a pris du retard. Il faut choisir la bonne date en dehors des périodes électorales, des vacances et d'événements très divers car si la consultation ne réunit pas 25% des électeurs inscrits elle n'a pas de valeur et n'aura servi à rien. C'est pourquoi après avoir longuement attendu, le Conseil Municipal, à l'unanimité, s'est prononcé le 07 juillet 2011 pour organiser cette consultation le 25 septembre 2011 dans nos deux bureaux de vote traditionnels entre 8 heures et 18 heures.

La consultation sera précédée d'une réunion publique d'information à la salle des fêtes du bourg le 14 septembre à 19h30.

Cette invitation à voter le 25 septembre ne doit pas vous laisser indifférent (e). La décision qui en découlera, à prendre par le Conseil Municipal, est importante ; elle implique de bien connaître le ressenti des Saint-Magnais sur cette question de déplacement de la Mairie. Il s'agit, faut-il le rappeler, de la Maison du Peuple.

Avant de prendre votre décision, des questions vont nourrir votre réflexion ; quelques une déjà posées à vos élus figurent en fin de cette « note à l'attention des électeurs ».

Il faut avoir présent à l'esprit que la population française croît, celle de Saint-Magne aussi, que l'urbanisation dans les vingt prochaines années va s'étendre sur notre village, que les charges de Mairie ne vont pas diminuer et que suivant un vieil adage, on ne peut pas « pousser les murs » de l'actuelle Mairie.

Le Conseil Municipal a exprimé sa préférence pour une installation au lieu-dit Pipette plutôt qu'au croisement de trois routes départementales pour des raisons de sécurité mais aussi parce que dans ce périmètre sont déjà réunis plusieurs services municipaux. Le cadre proposé, à proximité du stade, est accueillant et mettrait en valeur l'image de la Commune ; il assurerait conformément au Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune, le maintien d'une lisière de feuillus avec un sous bois entretenu préservant l'identité spécifique de « clairière urbaine ». L'airial de Pipette est classé pour partie en zone urbanisée et pour partie en zone naturelle, ce qui répond bien à cette définition inscrite dans notre Plan Local d'Urbanisme.

Les consultations sont rares au niveau communal. Il est vrai que la loi « Liberté et responsabilités locales » est récente. Profitez-en pour vous exprimer en matière de démocratie locale. Faites savoir si vous êtes favorable ou défavorable à l'installation de la mairie sur l'airial de Pipette.

Votre avis compte. Votez OUI ou votez NON en réponse à la question suivante :

« Approuvez-vous l'installation de la Mairie sur l'Airial de Pipette ? ».

Cette question doit intéresser tous les électeurs Saint-Magnais. Votez nombreux, ainsi vous faciliterez la décision de votre Conseil Municipal ;

Avec nos remerciements et l'expression de nos sentiments respectueux et dévoués.

Votre Conseil Municipal

Questions déjà posées en Mairie :

- Pourquoi décider de déplacer la mairie en 2011 ?
- Ne peut-on pas agrandir la Mairie actuelle ?
- Ce déplacement est-il bien nécessaire ?
- L'airial de Pipette n'est-il pas trop éloigné du centre bourg ?
- Puisque un choix de site serait possible, pourquoi proposer le seul site de Pipette ?
- Coût de construction de cette nouvelle Mairie ?

Décision : Les conditions de la consultation, le texte de la note à l'attention des électeurs sont approuvés à l'unanimité.

2. FISAC Commune – Dossier bar-restaurant

Le 17 novembre 2010, le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité de s'engager dans le cadre d'une opération FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) conduite à notre demande par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Gironde pour la création d'une activité de bar-restaurant avec un logement pour le gérant

dans un immeuble propriété de la Commune au n°6 Place de la Mairie. Cette activité n'occupera qu'une partie de l'immeuble.

Le 03 août 2011, le représentant de la CCI a déposé en Mairie le dossier FISAC à compléter. Ce dossier en retour et dûment renseigné sera déposé le 31 août à la Chambre de Commerce. A ce jour, la fiche de renseignement sur l'exploitant et la fiche création d'entreprise ne pourront être renseignées, la consultation nécessaire ne pouvant avoir lieu avant mi-2012.

Cette opération FISAC a pour objectif de conforter le tissu économique local, d'assurer plus de service à la population et de répondre aux attentes de la clientèle de passage. La détermination du chiffre d'affaires potentiel compte tenu de la concurrence environnante, les études complémentaires, permettent de conclure que cette activité bar-restaurant aura un caractère pérenne couvrant ses charges de fonctionnement dès lors que la restauration sera assurée par un véritable cuisinier professionnel. L'attention de la Collectivité a été appelée sur ce point très important.

Le plan de financement récapitulatif par poste cette création, le logement du gérant faisant l'objet d'un dossier séparé traité hors FISAC, s'élève à 434.349,05 €HT. Il a été approuvé par délibération prise en Conseil le 07 juillet 2011. La charge financière à supporter par la Collectivité sur ses fonds propres sera de 105.683 € ; elle sera inscrite au budget primitif 2012. Pour le cas où les taux de subvention seraient réduits, l'assemblée délibérante aurait recours à l'emprunt. Le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal la présente délibération qui sera mise à l'appui du dossier FISAC.

Décision : Le Conseil Municipal, à la majorité, Messieurs GARCIA et SANDRET s'abstenant, approuve la délibération et charge Monsieur le Maire d'accomplir toutes les formalités administratives.

3. Bail emphytéotique et concession trentenaire avec le Conseil Général.

Le Maire donne lecture d'un courrier du 26 juillet 2006 de la direction du patrimoine du Conseil Général par lequel le Département demandait la résiliation amiable d'un bail emphytéotique et d'un bail trentenaire souscrits avec la Commune de SAINT MAGNE.

Il rappelle l'origine et le terme de ces deux baux.

Le Conseil Général proposait la résiliation amiable :

- d'un bail emphytéotique de 99 ans consenti pour permettre à la collectivité l'édification d'une RPA, le 12 mars 1991. Cette réalisation a nécessité la souscription d'un emprunt par la commune d'un montant de 160.635 € dont le terme de la dernière échéance est le 30 avril 2016. Cette parcelle est cadastrée C 1666. Le Conseil Municipal en 2006 ne s'était pas prononcé quant à la suite à donner à cette proposition de résiliation. Aujourd'hui, la commune de SAINT MAGNE peut envisager la dénonciation du bail emphytéotique soit au terme convenu de l'emprunt soit en procédant au remboursement par anticipation de l'emprunt, capital restant dû 77.153 €.
- d'une concession trentenaire qui a fait l'objet d'une convention datée du 16 mai 1984 portant sur la parcelle C 1667 qui concerne l'ancienne gare VFIL de SAINT MAGNE et ses dépendances disponibles ayant une contenance de 1ha 80a 20ca. C'est dans cette approche que par courrier du 22/11/2010, la Commune de SAINT MAGNE avait porté à la connaissance du Conseil Général qu'elle était engagée dans un Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle du Pays Bassin Arcachon Val de l'Eyre. Ce schéma qui n'est pas encore adopté, a conduit sans attendre à programmer pour 2013 une extension de l'école communale sur la parcelle C 1667.
Depuis, l'annonce faite par le Conseil Général fin 2010 de la concrétisation du projet de la piste cyclable Hostens/La Brède qui passera également sur le parcellaire concédé par bail trentenaire a conduit l'assemblée délibérante à penser que ce bail ne pouvait aller à son terme.

Dans ces conditions, le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la résiliation à l'amiable de ces deux baux. S'agissant du bail emphytéotique soit l'assemblée accepte la résiliation anticipée du contrat portant sur la parcelle C 1666 à partir du 1^{er} mai 2016, soit elle ne donne pas suite à la demande du Conseil Général, soit enfin compte tenu qu'elle entend acquérir les terrains mis à disposition de la Commune par ces deux baux portant sur les parcelles C 1666 et C 1667, elle attend pour donner sa réponse de résiliation avant 2016 de connaître les conditions de vente de la parcelle C 1667. Cette troisième hypothèse présente l'avantage pour la collectivité de savoir si elle est en mesure

d'assurer le financement simultané de l'achat des parcelles C 1666 et C 1667. En tout état de cause, dès lors que la collectivité aurait la capacité d'acquérir par anticipation la parcelle C 1667, sans obérer les finances communales, la Commune devra s'engager à résilier le bail emphytéotique dans un délai raisonnable fixé contractuellement.

Pour conclure, le Maire se montre favorable à la proposition de résiliation à l'amiable, sans attendre, de ces deux baux. Il lui paraît, ne connaissant pas la charge financière que représente l'acquisition des parcelles C 1666 et C 1667, que la proposition portant sur la parcelle C 1667, bail trentenaire, doit être étudiée en priorité avec l'assurance que le Conseil Municipal s'engage à résilier le bail emphytéotique sans attendre son terme légal. C'est en effet en fonction du plan de financement à mettre en place que le Conseil Municipal pourra décider s'il est en mesure de dénoncer le bail emphytéotique en 2016 ou au-delà.

Décision : Le Maire propose que la présente délibération adoptée à l'unanimité, soit transmise au Conseil Général pour connaître les bases financières de transaction de ces deux parcelles et leur calendrier proposé.

4. Avis du Conseil Municipal relatif à l'enquête publique en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une extension de carrière avec installation de traitement de granulats sur la commune de CABANAC & VILLAGRAINS

Par courrier du 06 juin 2011, le Préfet de la Gironde a informé la Commune qu'il avait prescrit une enquête publique allant du 27/06/2011 au 29/07/2011 en mairie de Cabanac et Villagrains suite à la demande présentée par la SAS LAFARGE GRANULATS SUD en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une extension de carrière avec installation de traitement de granulats aux lieux dits le Bachot – Pujeau de la Cabanne – Le Puch de la Ratte – Bonhomme à Cabanac et Villagrains.

Le Commune de Saint Magne se trouvant à moins de trois kilomètres de la Commune de Cabanac et Villagrains, le Conseil Municipal doit formuler un avis sur la demande d'autorisation présentée au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête. Le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que n'ayant pas l'assurance d'avoir le quorum au terme de l'enquête pour délibérer sur la question, le Conseil Municipal est appelé à se prononcer hors délai.

Le Maire communique le dossier d'enquête au Conseil Municipal. Il s'agit d'une extension d'un terrain déjà exploité portant sur 92 ha se décomposant en 33,4 ha pour une installation de traitement et 58,6 ha pour extension de la zone de carrière. Le projet se situe dans un secteur identifié par le schéma départemental des carrières comme « à privilégier ».

Ce dossier n'appelant pas de réserve de la part des services instructeurs de l'Etat le Maire propose à l'assemblée délibérante d'émettre un avis favorable pour cette extension d'exploitation :

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable pour cette extension d'exploitation.

5. Gestion des lignes régulières spécialisées scolaires. Convention de délégation de compétence du Conseil Général pour la période 2012/2019.

L'ensemble des marchés publics de transport relatifs aux Lignes Régulières Spécialisées est en cours d'attribution par le Conseil Général pour une nouvelle période de 7 ans, à compter de la rentrée scolaire 2012.

Par ailleurs, les conventions relatives à la gestion des lignes en régie directe expirent le 31 août 2012.

Dans ces conditions, il convient de délibérer, d'une part pour obtenir à nouveau la qualité d'Organisateur Secondaire de Transport du Conseil Général et, d'autre part être autorisé à signer la future convention de délégation de compétence et ses annexes, pour la période 2012/2019, que les services soient exploités en régie directe ou par un transporteur.

En conséquence, le Maire propose au Conseil Municipal :

- De se prononcer sur l'exercice de la délégation de compétence, en matière de transport scolaire du RPI Saint Magne - Hostens qui comprend la détermination de l'offre de transport et la gestion administrative et financière des marchés publics, ou des circuits exploités en régie, soit d'avoir la qualité d'Autorité Organisatrice de Transport de Second Rang.
- D'autoriser le Maire à signer la convention de délégation de compétence avec le Conseil Général de la Gironde, ainsi que ses annexes et fiches techniques pour la période concernée.

Décision : le Conseil Municipal, à l'unanimité, se prononce favorablement pour la délégation de compétence du Conseil Général pour la période 2012/2019 et autorise le Maire à signer la convention de délégation de compétence et ses annexes avec le Conseil Général de la Gironde pour la période 2012/2019.

6. Rapports 2010 gestion eau potable et assainissement collectif – Comptes-rendus de la Lyonnaise des Eaux et DDTM – Agence de l'Eau Adour Garonne

La loi 2010-788 du 22/07/2010 fait obligation de joindre au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable et d'assainissement la note établie chaque année par l'agence de l'eau sur les redevances figurant sur la facture d'eau des abonnés et sur la réalisation de son programme pluriannuel d'intervention. Ce document est téléchargeable : www.eau-adour-garonne.fr

En 2010 les redevances perçues par l'agence se sont élevées à 172 millions d'euros. Elles ont été payées à raison de : 64,2 % par les usagers domestiques, 0,1 % par les éleveurs, 3,1 % par les industriels, 18% par les usagers domestiques pour redevances pour prélèvement sur la ressource en eau, 5,4 % par les industriels pour redevances de prélèvement sur la ressource en eau, 3,5% par les irrigants, 4,6% par les distributeurs de produits phytosanitaires, 1,1 % par les pêcheurs.

Les interventions ou aides pour la protection de la ressource en eau se sont réparties : 7,4 % dépollution industrielle, 3,6% gestion quantitative de la ressource, 62,9% aux collectivités pour l'épuration des eaux usées, 8,3 % aux collectivités pour la restauration et la protection des milieux aquatiques, 8,5 % aux collectivités pour la protection et la restauration de la ressource en eau potable, 2,5% dépollution dans l'agriculture, 6,8% pour l'animation des politiques de l'eau.

Rapport

Service de l'eau potable

- 449 clients desservis. Volume consommé facturé : 38.917 m³ – eau de service : 2.470 m³. Eau livrée sans comptage : 3.212 m³. Indice linéaire de perte : 0,176 – Ratio de consommation : 86,67 m³/client. Longueur du réseau : 54,09 km – capacité de production 500 m³/j – Le rendement de réseau est de 93%. Nombre d'analyses bactériologiques : 7 – Analyses chimiques : 8. Toutes les analyses sont conformes. Le prix du m³ a été de : 2,16 €TTC en 2010 ; il sera de 2,222 en 2011.
- 94% des clients sont satisfaits.
La DDTM dans son action de contrôle note que le nombre d'abonnées, +49, a augmenté mais que les volumes consommés ont diminué de 0,8% et que le niveau de pertes est faible.

Service assainissement collectif

- Nombre d'abonnements : 219 (+12,89%) – Longueur de réseau : 6,54 km (+3,81%) – Production : 16.037 m³ – Le prix du m³ eau assainie est de 2.365 €TTC.
- 94% de clients satisfaits.

Le prix global eau potable + assainissement collectif pour une consommation de 120 m³ s'élève à 550,45 €TTC. Augmentation de 1,65 %. La DDTM dans son action de contrôle souligne que la redevance de modernisation des réseaux de collecte à elle seule augmente de 12,64 %. Ce service préconise de poursuivre l'hydrocurage du réseau et de mettre en place la télégestion sur trois postes non équipés.

Le Maire rappelle que ces rapports sont consultables en Mairie. Il propose à l'assemblée délibérante de prendre acte des rapports du délégataire et d'adopter ces rapports sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif.

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte de la gestion des redevances perçues par l'Agence de Bassin Adour Garonne. Il prend également acte des rapports AEP et Assainissement Collectif du délégataire La Lyonnaise des Eaux et approuve les rapports sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif. Il remercie les services de la DDTM pour son action de contrôle et ses avis au cours de la gestion 2010.

7. Schéma de Cohérence Territorial – Hypothèse population en 2030 – enveloppe capable.

Les études en cours du Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle du Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, notamment le Document d'Orientation et d'Objectifs de ce schéma préfigure en 2030 l'évolution du territoire du point de vue démographique et en matière d'habitat. Le Schéma de l'Habitat conduit à la même échelle fait ressortir les grandes difficultés rencontrées dans le domaine du logement. Le Conseil Municipal a eu communication des études du Schéma Habitat qui souligne l'importance de la croissance démographique du Pays ce qui implique un développement important de l'offre logements qui devra être de 38.000 logements d'ici 2030 à l'échelle du Pays. Ce diagnostic pour notre Commune implique la construction de 400 logements en 20 ans et se traduira par un doublement de la population.

Le Maire rappelle les modifications législatives introduites par les lois grenelle 1 et E.N.E (Engagement National pour l'Environnement) qui prennent en compte les objectifs de la politique d'amélioration et la réhabilitation du parc de logements existants et des objectifs de nouveaux logements.

En clair 400 logements devraient être construits sur la Commune d'ici 2030 dans le cadre de l'offre nouvelle. Ceci implique que 20% de l'offre nouvelle porte sur le renouvellement urbain (la réhabilitation, la restructuration, démolition-restructuration, la conversion de friches et le comblement des dents creuses) soit 80 constructions. Pour les 320 constructions entrant dans l'offre nouvelle, celle-ci sera « décomposée » en 192 constructions individuelles (60%), 32 habitats collectifs (10%) et 96 habitats intermédiaires (30%).

Le Président du SYBARVAL et le Cabinet EOHS/HTC Adéquation en charge du Schéma Habitat ont fait connaître à la Collectivité la projection fixant le volume de logements (400) qui pourrait être produit à Saint Magne d'ici 2030 et la part de cette production en renouvellement urbain (80) ainsi que les objectifs en terme de formes urbaines privilégiant l'habitat intermédiaire (96) ou collectif (32)

Il est demandé au Conseil Municipal de confronter ces chiffres à la réalité de la dynamique territoriale du Val de l'Eyre et surtout la stratégie que souhaite conduire la Commune de Saint Magne.

L'assemblée délibérante prend acte de l'obligation d'intensifier le tissu urbain et que le bourg de la Commune est desservi par un réseau d'assainissement collectif et que le nombre d'habitations, au centre bourg est de l'ordre de 250.

Le Maire rappelle que le PLU adopté en septembre 2004 retenait un rythme annuel de constructions de 8, que suivant l'étude EOHS/HTC Adéquation, 72 constructions ont été réalisées entre 1999 et 2008 et en complément d'information pour les années 2009-2010-2011, la Mairie a enregistré 33 permis de construire soit globalement 105 constructions et un rythme annuel proche de 9. La projection du zonage U et AU retenu par le PLU devait couvrir la période 2004-2014. Il n'y aura plus de terrain zones AU ou U disponibles à la construction en 2013.

Le Conseil Municipal note l'écart considérable existant entre la projection faite à l'échelle du Val de l'Eyre et le développement maîtrisé voulu par la population Saint Magnaise jusqu'à présent. Le Conseil Municipal comprend la nécessité de devoir accueillir des afflux de population mais la Collectivité n'ambitionne pas de devenir un jour une ville à la campagne et envisage encore moins de voir sa population doubler en moins de 20 ans.

Dès lors qu'une évolution du développement urbain apparaît inéluctable le Conseil Municipal regrette que la constructibilité en collectif et intermédiaire se traduise exclusivement par des objectifs chiffrés, sans prise en compte de l'existant bâti et laissant à la collectivité le soin d'étudier des situations diverses : accession à la propriété, locatif privé ou public, logements aidés, type d'habitat et d'occupant, financement, typologie sociale etc etc.

S'agissant du renouvellement urbain le chiffrage proposé paraît en 2011 complètement irréaliste puisqu'il représente 30% du bâti existant du centre bourg. Quant à l'habitat individuel cantonné en centre bourg, l'objectif chiffré complété par le renouvellement urbain fait que le centre bourg verrait son habitat et le nombre de ses habitants plus que doubler.

Devant ce constat, les données Habitat 2030 soumises au Conseil Municipal sont beaucoup trop élevées et sans rapport avec les moyens que la collectivité devrait mettre en œuvre.

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, estime que les données habitat et population qui ont été soumises ne correspondent pas au développement qu'il souhaite donner à la Commune dans les vingt prochaines années. L'assemblée délibérante est en mesure de disposer de zones à urbaniser suffisantes en centre bourg. L'urbanisation au-delà de 2013 implique une modification du PLU. Le Conseil Municipal n'entend pas dans l'urgence apporter des ajustements à « l'enveloppe indicative bâti » communiquée mais renseignera le tableau « foncier mobilisable pour le développement de l'habitat » lors du prochain conseil Municipal.

8. Logement d'urgence - préemption.

Le Maire rappelle que le Document d'Orientation et d'Objectif, composante du Schéma de Cohérence Territoriale et le Schéma Habitat dont l'étude est en voie d'achèvement au niveau du Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre ont fait ressortir un retard important en matière d'habitat social. Ceci est valable pour toutes les communes du Pays compte tenu d'une démographie croissante en continu depuis des années. De plus, en ce qui concerne la Commune nous ne disposons pas d'un logement d'urgence en cas de nécessité. Dès lors que le Document d'Orientation et d'Objectifs sera approuvé, la Collectivité aura obligation de s'aligner comme les Communes de + de 5.000 habitants d'avoir au moins un logement d'urgence. Le Maire propose au Conseil de faire jouer la préemption dès lors qu'une opportunité viendrait à se présenter pour satisfaire à ce besoin de logement d'urgence.

Décision : Accord à l'unanimité du Conseil.

9. Forage pompiers. Mise en sécurité. Contrôle forage.

Le Maire donne communication du diagnostic du forage Eau Potable décidé par le Conseil Municipal en assemblée délibérante le 08 juillet 2010.

Le diagnostic du forage communal a été effectué les 04 et 05 mai 2011. Les conclusions formulées le 08 juin 2011 sont les suivantes :

"après 20 ans d'exploitation, cet ouvrage ne présente pas de désordres mécaniques apparents et peut continuer à être exploité en l'état.

Cependant, un entretien de ce forage pourrait être envisagé à moyen terme afin de nettoyer notamment la zone crépinée où de fins dépôts grisâtres sont présents au droit des ouvertures.

Il conviendrait également de réaliser un traitement mécanique et chimique combiné qui permettrait :

- d'une part d'éliminer les dépôts observés au droit des crépines,
- d'autre part de tenter d'améliorer la faible productivité de l'ouvrage à partir d'un traitement chimique en essayant de "développer" la porosité de fissures des terrains encaissants.

A la demande du Maître d'Ouvrage ou de l'exploitant, la société HYDRO ASSISTANCE INGENIERIE pourrait établir le cahier des charges qui dimensionnerait et préciserait les spécifications techniques des travaux à mettre en œuvre."

"Une série de prélèvements réalisés principalement de manière sélective a permis de déterminer notamment la teneur des eaux en pesticide 2,4D à différentes profondeurs : 125 mètres : 0,0156 ; exhaure : 0,0492 ; 50 mètres : 0,112 ; 75 mètres : 0,0285 ; 100 mètres : 0,0251 ; exhaure : 0,0465. Ces analyses ont été faites avec un débit de 25m³/h sauf à la

profondeur - 125 où l'ouvrage est au repos. Seule la valeur enregistrée à la profondeur de 50 mètres (au-dessus des principales arrivées d'eau situées au sommet des crépines) dépasse très sensiblement la limite de qualité admissible".

Un forage DFCI, peu utilisé, a été réalisé en 1935 à proximité des ateliers municipaux. Il est situé à environ cent mètres du forage eau potable. La profondeur atteinte est de 88,5 mètres (d'après archives BRGM) dans la zone du crétacé supérieur. Il est donc vraisemblable que ce forage "pompiers" utilise les mêmes nappes que le forage eau potable.

Il pourrait être opportun de s'en assurer et d'effectuer sur le forage pompiers les mêmes mesures que sur le forage Eau Potable et de réaliser trois prélèvements sélectifs à 30m, 50m et 80 m et deux prélèvements à l'exhaure pour analyses en laboratoire agréé COFRAC. Ce diagnostic pourrait avoir lieu très prochainement après que des compléments d'information demandés à Hydro Assistance par SOCAMA Ingénierie, maître d'œuvre, aient été apportés à la suite de son diagnostic du forage AEP.

La Collectivité avait sollicité une aide financière du Conseil Général pour le diagnostic forage AEP, l'estimation ayant été faite sur la base de 22.650 €HT alors même que la dépense, toutes charges incluses, s'est élevée à 10.683,55 €HT. L'aide accordée par le Conseil Général sur la base de l'estimation s'élevait à 6.795 €. La société HYDRO ASSISTANCE INGENIERIE retenue pour le premier diagnostic : 8.533,55 €HT propose d'effectuer le diagnostic du forage DFCI en lien avec de nouvelles mesures sur le forage AEP pour un montant de 4.997,93 €HT.

Cette offre restant, frais de maîtrise d'œuvre compris, inférieure dans sa globalité à l'estimation initiale présentée au Conseil Général, le Maire informe l'assemblée délibérante qu'il a saisi le Département d'une demande d'accord pour ce deuxième diagnostic, puisque celui-ci « entre » dans l'enveloppe estimative initiale.

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, se prononce favorablement pour le diagnostic du forage « pompiers ». Il note, compte tenu du montant de ce second diagnostic que le soutien financier de l'Agence de Bassin Adour Garonne n'a pas été sollicité. Il demande à être tenu informé des résultats du second diagnostic et retient que sans tarder la mise en sécurité forage pompiers devra être revue.

10. Construction maison de la chasse.

Le 07 juillet 2011, le Conseil Municipal, à l'unanimité, s'est montré favorable à la création d'une Maison de la Chasse par extension d'un garage de 30,25 m² (5,5 x 5,5) situé à proximité de la réserve incendie 50 m³ et proche des ateliers municipaux. Il avait proposé en ce sens pour faire avancer ce projet la création d'un groupe de travail.

Celui-ci a tenu sa première réunion le 21 juillet. A retenir que le local existant servirait de local de dépeçage et qu'une extension dans son prolongement servirait de local d'accueil. L'extension aurait les dimensions suivantes : 9m en longueur sur 6,4m en largeur. L'ensemble occuperait 87,85 m² au sol.

Le groupe de travail a ensuite étudié dans le détail les opérations à conduire. Le Maire en communique la liste à l'assemblée délibérante. Le groupe de travail tiendra sa deuxième réunion en mairie le 21 septembre 2011 à 18 heures. Le Maire préconise de déposer un dossier de subvention DETR avant la fin de l'année au titre de l'exercice 2012. Il souligne après consultation des services de la DDTM que cette construction implique une révision simplifiée du PLU.

Décision : L'assemblée délibérante, à l'unanimité, se prononce favorablement pour une révision simplifiée de zonage et le dépôt d'un dossier de demande de subvention DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux). Le Maire voudra bien donner suite à ces dossiers.

11. Fonds de travaux d'adduction d'eau potable

La dissolution du Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement public de Cabanac et Villagrains et Saint-Magne a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 07 juillet 2006.

Depuis le 1^{er} janvier 2003, les contrats d'affermage Eau Potable et Assainissement Collectif accordés en 1995 à Electricité Services Gironde ont été transférées à la Société Lyonnaise des Eaux. S'agissant de travaux relatifs à l'eau potable, l'article 5 du cahier des charges avait créé un fonds de travaux d'une valeur de 304.898 € (2 millions de francs

sur 20 ans). Le 1^{er} juillet 2006, à la dissolution du syndicat, le solde en valeur du fonds de travaux s'élevait à 269.366 € ; il a été réparti d'un commun accord à raison de 1/3 Commune de SAINT MAGNE, 2/3 commune de CABANAC & VILLAGRAINS. Il ne sera plus doté dorénavant par le fermier. Le délégataire a établi un programme de travaux correspondant à concurrence de la valeur définie pour la Commune de SAINT MAGNE – 96.455 € - et s'est engagé à le réaliser à compter de l'exercice 2008 [délibération du 11 février 2008]. La liste de ces opérations que la Lyonnaise des Eaux préconisait de faire avec l'enveloppe financière rendue disponible par anticipation pour le compte de la Commune a été communiquée à SOCAMA Ingénierie, maître d'œuvre de la Commune. Ce programme a été présenté en séance du Conseil le 26 novembre 2008. Il prévoyait en entente avec le fermier, la Lyonnaise des Eaux, le maître d'œuvre SOCAMA Ingénierie et la Commune, les travaux suivants :

➤ Mise en sécurité	
- Filet de sécurité du château d'eau	2.400 €
- Fourniture d'une pompe d'exhaure de secours (avec fourniture certificat propriété)	3.600 €
- Participation au financement de la réhabilitation du château d'eau à hauteur de	45.855 €
➤ Amélioration – performance	
- Renouvellement chaudronnerie, vannes et Armoire électrique de l'installation de traitement	32.000 €
- Mise en place cordon de chauffage antigel	3.000 €
- Alarme anti intrusion	1.200 €
- Déplacement hors du château d'eau du traitement Du manganèse dans un local créé	8.400 €
TOTAL	96.455 €

Le 06 juin 2011, la mairie a demandé à la Direction de la Lyonnaise des Eaux de faire un point de situation des travaux conduits. En réponse, le 20 juillet, les services du fermier ont fait savoir ce qui était déjà réalisé :

- Réalisation d'un filet de sécurité pour le château d'eau
- Mise en œuvre de la chaudronnerie, des vannes et de l'armoire électrique
- Alarme anti intrusion
- Déplacement hors château d'eau du traitement du manganèse

Le montant des travaux réalisés s'élève à : 44.263 € pour 44.000 € estimés

Reste à réaliser pour un coût estimé de : 52.455 €

- Fourniture d'une pompe d'exhaure
- Participation à la réhabilitation du château d'eau
- Mise en place d'un cordon de chauffage antigel

alors même que l'enveloppe restant disponible est de 52.192 €.

Le Maire propose au Conseil d'organiser une réunion de service avec le maître d'œuvre, SOCAMA, et la Lyonnaise des eaux avant de réaliser cette deuxième tranche de travaux notamment pour arrêter une ligne de conduite pour la réhabilitation du château d'eau.

Décision : Accord à l'unanimité du Conseil Municipal.

12. Demande de subvention présentée par le Groupement des Producteurs des Bois du Sud

Le Maire donne lecture d'un courrier du gérant du GPBS du 22 juillet, courrier de relance faisant suite à un courrier du 23 novembre 2010 communiqué en séance du Conseil Municipal du 21 décembre 2010 mais resté sans réponse à GPBS et non acté dans le compte rendu de séance.

Par ces courriers GPBS demande l'attribution d'une subvention de 9.000 € après avoir versé à la collectivité une indemnisation de 22.000 €.

Rappel des faits

- Le 1^{er} avril 2009, la SARL GPBS souhaite installer une aire de stockage de bois sous aspersion sur le territoire communal. Sa demande porte sur une superficie de 33 hectares. Le Conseil Municipal demande à GPBS de formaliser sa demande par écrit et de renseigner un questionnaire. S'agissant de bois de la tempête Klaus, le Conseil Municipal prend une décision de principe favorable à l'unanimité pour une location de terrain forestier.
- Le 08 avril 2009, en séance, le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend l'engagement de se réunir en urgence dès réception des éléments de réponse demandés à GPBS et précise qu'en l'absence de réponses claires, le Conseil Municipal n'entend pas donner suite à ce projet.
- Le 17 avril 2009, en séance, la SARL GPBS s'engage à souscrire une convention de location de six ans et à ce terme, elle reboisera les parcelles ayant servi d'aires de stockage. La SARL GPBS est autorisée à aménager l'aire dès la signature de la convention. Le Conseil Municipal se prononce favorablement, à l'unanimité, pour cette convention et le Maire est autorisé à la signer.
- Le 22 avril 2009, en séance, le Conseil Municipal souligne que trois des parcelles proposées à la location sont sinistrées à plus de 55%. La convention GPBS – Commune est signée le 22/04/2009.
- Le 12 juin 2009, le Conseil Municipal réuni en séance, le Maire donne lecture d'un courrier du gérant de GPBS informant la collectivité que la ressource en eau sur le terrain communal du Hazia ne convient pas pour la création d'une aire de stockage sous aspersion et qu'en conséquence GPBS abandonne son projet et demande de mettre un terme à la convention à la date du 30 juin 2009. Ce constat relatif à la ressource en eau paraît étonnant au Conseil Municipal car GPBS a été autorisé par la Mairie en début de mois de mars à faire pratiquer des analyses de sol et des recherches de ressources en eau et que ces opérations ont été conduites rapidement. Le Conseil Municipal regrette que le terrain communal ait été rasé de sa forêt sans savoir si le sol libéré pourrait servir à une aire de stockage. Le Conseil Municipal demande au Maire de mettre en demeure GPBS pour la vente des bois coupés sans contrôle contradictoire de la Commune et demande réparation pour la perte de valeur d'avenir de 18 hectares de semis de pins rasés pour l'installation de l'aire.
- Le 16 juillet 2009, le Conseil Municipal réuni en séance, le Maire informe l'assemblée de l'envoi d'une lettre AR à la SARL GPBS prenant acte de l'engagement de reboisement du terrain du Hazia ainsi que convenu entre les parties et demandant réparation pour la coupe rase de 18 hectares de semis de pins.
- Le 24 août 2009, réuni en séance, le Conseil Municipal prend acte que GPBS et la Mairie se sont accordés pour une indemnisation de 22.000 € pour la coupe rase des semis.
- Le 28 octobre 2010, le Conseil Municipal réuni en séance, le Maire donne lecture d'un courrier du gérant de GPBS sollicitant la collectivité pour obtenir une subvention afin de se libérer de son engagement envers la Commune. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de ne pas donner suite à cette demande. GPBS en est informé par courrier du 29 octobre 2010.
En parallèle, la SARL BLANCHARD Bois, autorisée par la préfecture dans le cadre d'un projet de création d'une aire de stockage de bois sec d'après tempête Klaus, sur territoire communal, en bordure de RD5, voit son projet bloqué, les propriétaires des terrains de l'aire projetée n'étant plus vendeurs le 24 septembre 2009.
- Le 28 septembre 2009, dans l'urgence la SARL BLANCHARD Bois sollicite l'aide de la Commune. Cette demande est examinée en séance extraordinaire du Conseil, la décision préfectorale sur ce dossier devant intervenir le 12 octobre 2009. Le Conseil Municipal se prononce favorablement, à l'unanimité, pour un échange de terrains de 38ha 74a 07 ca appartenant à la Commune contre 39 ha 07a 25 ca plus une garantie financière de 10.264,45 €. France Domaines est saisi sans délai pour l'estimation des terrains. Le Maire est autorisé à signer une promesse d'échange de terrains forestiers. La valeur du patrimoine communal à échanger est estimée à 88.580,45 €, la valeur des terrains BLANCHARD Bois est estimée à 78.316 € + garantie financière de 10.264,45 €. La commune met dans son projet d'échange 33 hectares qui devaient être utilisés par GPBS.
- Le 30 novembre 2009, le Conseil Municipal prend acte que la SARL BLANCHARD Bois apporte en complément 4ha 93a 05 ca de forêt de production de 20/25 ans d'âge et 96a 65ca de taillis et coupe rase soit au total 5ha 89a 70 ca en complément de sa capacité d'échange. Le Conseil Municipal accepte le parcellaire dans le cadre de l'échange et abandonne la garantie financière. Le Maire est autorisé à signer l'acte d'échange.
- Le 27 janvier 2010, le Conseil Municipal réuni en séance, prend acte après arpentage, avant signature de l'acte d'échange, que la superficie arpentée de la propriété communale échangée est de 38ha 42a 00 ca.

Au vu de ces rappels, le Maire propose à l'assemblée délibérante de se prononcer sur la demande de subvention présentée par GPBS. Il lui paraît que la collectivité n'a pas subi d'enrichissement sans cause lors de cet échange de propriété et la SARL BLANCHARD Bois pas d'avantage dans cette transaction. Il est d'ailleurs d'évidence que si la SARL GPBS avait respecté les prescriptions fixées par le Conseil Municipal le 17 avril 2009, à savoir aménager l'aire de stockage après la signature de la convention de location d'un terrain, intervenu le 22 avril 2009, cette société n'aurait pas eu à supporter de pertes financières.

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, rejette la demande d'aide financière de 9.000 € présentée par GPBS. Il paraît à l'assemblée délibérante qu'après la tempête Klaus de janvier 2009, la Commune forestière de SAINT MAGNE était dans son rôle de « supporter » des entreprises retenues par les services de l'Etat pour évacuer les bois de chablis. La SARL GPBS ne pouvant donner suite à son projet, la Commune de Saint Magne en traitant avec la Sarl Blanchard Bois a fait preuve de réactivité de la même façon qu'elle l'avait fait avec GPBS en agissant dans l'intérêt général des sylviculteurs.

13. Annulation délibération du 02/08/2010 décidant d'une modification N°3 du PLU.

Par délibération prise le 02 août 2010, l'assemblée délibérante s'est prononcée, à l'unanimité, pour une modification du Plan Local d'Urbanisme dans le but d'étendre la surface commerciale de l'épicerie multi-services de la Commune. L'ajout de 70m² de surface commerciale qui faisait l'objet d'un échange de parcelles entre la Commune de SAINT MAGNE, propriétaire du fond et les propriétaires riverains, Mr et Mme BARANGER ne répondant pas du point de vue implantation, la décision de modification N°3 du PLU est rapportée.

Décision : A l'unanimité, le Conseil Municipal ne donne pas suite au dossier de modification N°3 du PLU de la Commune.

14. Création d'une taxe d'aménagement en remplacement de quinze taxes et participations d'urbanisme.

Les quinze taxes et participations d'urbanisme en vigueur seront remplacées a/c du 01/03/2012 par la taxe d'aménagement et le versement pour sous densité. Ceci implique la prise d'une délibération par les Collectivités avant le 30/11/2011.

L'Etat ayant prévu des réunions d'information sur ce sujet complexe courant septembre, le Maire propose de repousser l'examen de cette question à l'un des deux prochains Conseils Municipaux.

Décision : Accord à l'unanimité.

15. Modification PLU – Zone AU 1 en U sur la route de Béliet (futur lotissement) et modification de N en U au niveau du parcellaire de l'airial de Pipette.

Le PLU de la Commune n'a plus connu de modification ou révision depuis 2008. Le Maire donne lecture de la réglementation et de la différenciation entre ces domaines. Il informe le Conseil Municipal qu'il a fait un point des opérations à engager avec des représentants de la DDTM en matière d'aménagement urbain le 23 août en Mairie. Il souligne que d'ores et déjà toutes les propositions communales seront soumises à avis du SYBARVAL.

Doivent faire l'objet d'une révision simplifiée :

- Le parcellaire de l'airial de Pipette (parcelles 223 et 224 classées U et parcelles 222 et 225 classées N) Il convient de remodeler et étendre la partie U dès lors que la Mairie serait transférée sur l'airial pour pouvoir construire en préservant l'environnement forestier remarquable de ce grand terrain arboré classé au PLU. Il y aura toujours après cette révision une zone N et une zone U sur l'airial.

- Le parcellaire classé N à passer en zone U pour le périmètre intégrant le bâtiment – réservoir forage pompiers (à cheval sur le trait N et U du PLU « bourg ») le bâtiment annexe dans son prolongement, les deux bâtiments atelier et garage municipaux, la parcelle C 10 (BIDET) jouxtant ce périmètre. Cette révision simplifiée permettra l'extension nécessaire pour la maison de la chasse.

Doit faire l'objet d'une modification :

- Le parcellaire zoné AU1 sur la route de Béliet.

Sont jointes à l'appui de cette proposition de délibération deux extraits du PLU « bourg »

Le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à lancer la procédure pour modifier ou réviser le PLU de la Commune. Il propose de faire appel au Cabinet PALIMPSESTE qui a déjà conduit la réalisation du PLU et les deux modifications qui ont suivi.

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Mr le Maire à lancer la procédure pour modifier ou réviser le PLU de la Commune et de faire appel au cabinet PALIMPSESTE.

16. Modification PLU – Zone N – Blanchard Bois.

La Société BLANCHARD BOIS exploite une aire de stockage de bois sec suite à la tempête KLAUS dans le secteur du Hazia depuis la fin 2009. Le Conseil Municipal en séance du Conseil du 26 avril 2011 a eu communication d'un courrier de cette société qui faisait connaître son intention de créer sur ce site de stockage une unité de production de bûches densifiées générant une dizaine d'emploi.

Cette complémentarité stockage plus unité de production implique un zonage différent en application du Plan Local d'Urbanisme. Ceci a conduit le Maire à demander à cette entreprise dès le 22 mars de faire connaître la superficie nécessaire à la création de cette unité de production. Le 18 avril 2011, la Société BLANCHARD BOIS faisait connaître en réponse que la zone d'activités était estimée à 7,64 ha en zone à préciser accompagnée d'une zone périphérique de protection de 2,36 ha déjà existante classée zone N.

Le 22 avril 2011, le Conseil Municipal faisait savoir par délibération à la Société BLANCHARD BOIS que l'emprise utile à la zone d'activités paraissait acceptable mais qu'il ne pouvait s'engager sans connaître exactement l'occupation du sol en zone d'activités et la capacité de l'outil de production. Il était demandé à l'entreprise d'adresser un plan d'implantation avec justification du zonage périphérique avant toute décision. Le Conseil Municipal concluait en soulignant que ce projet présentait beaucoup d'intérêt mais qu'il appelait à être précisé.

Par mail du 22 août 2011, Blanchard Bois confirme que ce dossier avance, que la production annuelle devrait être de 83.000 T et que 35 emplois seraient créés. Le 24 août, la Mairie a fait savoir à l'entreprise qu'au reçu du plan d'implantation, le Conseil Municipal étudierait le dossier et déciderait ou non de la modification de zonage.

Décision : le Conseil Municipal prend acte.

17. Questions diverses

17.1 Avenant n°3 au marché de construction de la station d'épuration

Le marché de construction a prévu la mise en place de fourreaux en vue de câbler une ligne téléphonique à l'intérieur de la station d'épuration. Il a été demandé courant avril 2011 aux services de France Télécom de faire la même chose sur le domaine public pour le raccordement de la station. Cette demande restant sans réponse France Télécom a été « relancé » semaine 33. Par la même il a été demandé à Canalisations Souterraines de faire une proposition de prestation ayant le même objet.

La proposition France Télécom reçue le 19 août s'élève à 4.919,74 € HT. La proposition CANASOUT reçue le 19 août s'élève à 3.150,00 € HT. Le Maire propose de retenir l'offre moins disante qui assurera les travaux semaine 35.

Décision : Approbation à l'unanimité, pour retenir la proposition CANASOUT. Le Maire voudra bien donner suite administrative à ce dossier.

17.2 Délibération modificative N°2 – Budget Assainissement et Eau Potable 2011

Cette délibération annule et remplace la délibération modificative N°2 prise le 07 juillet 2011.

Monsieur le Maire signale qu'une erreur a été commise dans la délibération adoptée le 07 juillet 2011. Il faut lire : que le montant des ICNE pour l'année 2011 s'élève à 6.878,16 €. Nous avons prévu au budget primitif, la somme de 1.500 € au 66112. Il est donc nécessaire de compléter l'article ainsi que suit :

66112 – Intérêts courus non échus	+ 5.380 €
022 – Dépenses imprévues	- 3.000 €
615 – Entretien et réparations	- 2.380 €

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette délibération.

Divers

- 1. Nouvelle réglementation débits de boisson a/c du 1^{er} juin 2011**
- 2. Nouvelles dispositions réglementation funéraire a/c du 28/01/2011**
- 3. Accidentologie voie routière – juillet 2011**
- 4. Plan de sauvegarde – système d'alerte pour véhicule**
- 5. Politique Conseil Général en faveur des Espaces Naturels sensibles en 2011 – site du Gat Mort**
- 6. 08 septembre – Journée de l'éclairage public SDEEG**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.

LACOSTE	OCTON	JACQUELIN	MONTAGNE
DEROBERT	DEBAT	ROBINEAU	CLEMENT
CHIARAMI	ROUGÉ	GARCIA	AMBLARD
DEYCARD	SANDRET		