

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

## - lundi 18 février 2013 –

\*\*\*\*\*

Le Conseil Municipal, convoqué par Mr B. Ph. LACOSTE, Maire de SAINT MAGNE, s'est réuni sous sa présidence, en **session ordinaire** le lundi 18 février 2013 à 18h30 en Mairie.

Tous les Conseillers Municipaux sont présents à l'exception de Mme Karine AMBLARD (procuration à Mme Francine ROBINEAU), Messieurs SANDRET, DEBAT, CHIARAMI, CLEMENT et Melle DEYCARD.

Le procès-verbal de la réunion du 31 janvier 2013 a été signé par les Conseillers présents.

Mr Gilbert MONTAGNE est nommé secrétaire de séance.

### ORDRE DU JOUR

#### I. Révision simplifiée n°1 du PLU. Demande de dérogation L122-2

Alors même que la Mairie s'apprêtait à demander au Président du Tribunal administratif la désignation d'un Commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à cette révision simplifiée, un courrier du 28 janvier 2013 de la Préfecture de la Gironde est venu rappeler que les prescriptions de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme s'appliquaient dorénavant aux demandes de modifications ou révision des PLU dès lors que la Collectivité ne disposait pas d'un PLU approuvé et n'était pas soumise aux prescriptions d'un SCOT approuvé. Ceci est le cas de la Commune de Saint Magne. Le Maire donne lecture de l'article L122-2 et du courrier préfectoral qui prévoit que notre collectivité peut déposer une demande de dérogation auprès du SCOT du Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre. Le Maire donne lecture du courrier Mairie adressé en ce sens au SYBARVAL le 14 février 2013.

Le Maire souligne que cette demande de dérogation va retarder de plusieurs mois le lancement de l'enquête publique relative à la révision simplifiée n°1.

Décision : Le Conseil Municipal prend acte des prescriptions préfectorales, regrette le retard qui va être apporté à cette révision qui intéresse exclusivement un zonage où seront construits des bâtiments municipaux et s'étonne que, alors même que la Commune de Saint Magne ne relevait pas du SDAU du Bassin d'Arcachon arrivé à péremption, la dérogation présentée par la Commune relève du SYBARVAL.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte des prescriptions de la réglementation en matière d'urbanisme et souhaite que la réponse à la demande de dérogation présentée par la Commune ne prenne pas plusieurs mois.

#### II. Partenariat Public-Privé

Le 29 juin 2012, le Conseil Municipal à l'unanimité a décidé de lancer une consultation pour le choix d'un cabinet conseil pour accompagner la Collectivité dans une phase d'évaluation pour le choix de la procédure à retenir pour construire une nouvelle mairie sur l'airial de Pipette, qu'il s'agisse du recours à un PPP ou traditionnellement d'appliquer la procédure marchés publics.

Le cabinet ATIS Conseil a été retenu. Il est venu présenter en mairie le 12 décembre 2012 l'étude de faisabilité et la programmation. On retiendra que partant d'une superficie de 78m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée mairie plus locaux archives à l'étage, l'assemblée délibérante avait retenu en fonction d'une esquisse qu'il fallait construire un bâtiment avec une surface plancher de l'ordre de 400m<sup>2</sup>. ATIS Conseil après avoir présenté son analyse des besoins théoriques arrive à une surface utile de 364m<sup>2</sup> qui conduit avec les circulations, cloisonnements et murs à une emprise bâtiment de 545,8m<sup>2</sup>. Cette superficie est trop importante pour une collectivité qui va connaître une croissance démographique étalée dans le temps. Il convient avant toute chose de retenir que le bâtiment à construire devra en revanche permettre dans un temps indéterminé de réaliser une extension en continuité même si ceci ne doit jamais se réaliser. L'organigramme de fonctionnement théorique paraît satisfaisant (page 15 de l'étude) mais chacune des fiches du programme appellerait un abattement (-20m<sup>2</sup> pour accueil et secrétariat soit 100m<sup>2</sup> au lieu de 125,5, pour espace délibérations et de réceptions 145m<sup>2</sup> au lieu de 181,4 et 15% pour ressources et locaux communs 152 m<sup>2</sup> au lieu de 178,4. La surface utile proposée par ATIS Conseil est de : 86 + 120 + 40 + 118 = 364 m<sup>2</sup>

Décision : A l'unanimité, le Conseil Municipal décide que l'emprise totale du bâtiment 545,8m<sup>2</sup> doit être réduite de 10%, les bureaux du maire et des adjoints devront être situés côte à côte et le positionnement des locaux maire/adjoints/accueil doit être revu. Enfin la réduction demandée devra se faire autant que possible au niveau circulations.

#### III. Emprunt bar-restaurant et cabinet infirmières

En séance du Conseil Municipal du 31 janvier 2013, l'assemblée délibérante, à l'unanimité, sachant que les aides FISAC sollicitées auprès de l'Etat en 2012 ne seront pas accordées à notre collectivité en 2013, avait demandé que les services de la mairie consultent plusieurs banques en vue de contracter un emprunt pour réaliser les aménagements des locaux bar-restaurant, du logement du gérant, du cabinet d'infirmières et de bureaux. Montant de l'emprunt : 300.000 €. Ceci correspondait aux aides attendues de l'Etat dans le cadre du FISAC 4.399 + 127.005 = 131.404 € et du Conseil Régional dont l'intervention 30.000 € est liée à l'attribution du FISAC + perte DETR 133.186 €. Dans les faits, l'autofinancement de la Commune sera après emprunt de 255.582 € si la collectivité obtient une deuxième tranche de DETR 2013 de 46.686 €.

Le Maire communique au Conseil Municipal les propositions faites par les banques.

➤ **La Banque Postale** a transmis un mail nous réclamant plusieurs documents afin d'approfondir l'étude de notre dossier qui sera par suite étudié en commission.

➤ **Caisse des Dépôts et Consignations**

La CDC demande qu'un courrier de sollicitation soit adressé en sachant que cette année les prêts seront accordés par thème mais à ce jour, il n'y a pas de garantie que notre projet corresponde aux thèmes de l'année.

**Prêt à taux fixe échéances constantes sur 15 ans**

➤ **Crédit Agricole** : Conditions jusqu'au 01/03/2013

remboursement trimestriel sur 15 ans : 3,95 % - échéance 6.651,10 € - Rembt total : 399.066,20€

Remboursement semestriel sur 15 ans : 3,97 % - échéance 13.367,90 € - Rembt total : 401.037,13€

Remboursement annuel sur 15 ans : 4,01 % - échéance 27.001,20 € - Rembt total : 405.018,01€

Frais de dossier : 70 €

➤ **Banque Populaire** – Conditions jusqu'au 01 mars 2013

Taux fixe sur 15 ans : 4,45 %

Frais de dossier : 1% montant du prêt, plafonnés à 3.500 €

➤ **Crédit Mutuel** – Conditions jusqu'au 21/02/2013

Remboursement trimestriel sur 15 ans : 3,88 % - échéances constantes – amortissement progressif : 6.618,89 € - Rembt total : 397.133,40€

Remboursement trimestriel sur 15 ans : 3,88 % - amortissement constant du capital : 1<sup>ère</sup> échéance : 7.910,00 € - Rembt total : 388.755,00€ [Capital amorti de façon constante : 5.000 €/échéance]

Remboursement annuel sur 15 ans : 3,99 % - échéances constantes – amortissement progressif : 26.963,47 € - Rembt total : 404.452,05€

Remboursement annuel sur 15 ans : 3,99 % - amortissement constant du capital : 1<sup>ère</sup> échéance : 31.970,00 € - Rembt total : 395.760,00€

Commission 0,15 % du montant du prêt.

➤ **Caisse Epargne**

Remboursement trimestriel sur 15 ans – échéance constante, amortissement progressif : 4,26 % - échéance 6.792,18 € - Rembt total : 407.530,80€

Remboursement trimestriel sur 15 ans – amortissement constant, échéance dégressive : 4,26 % - 1<sup>ère</sup> échéance 8.195,00 € - Rembt total : 397.447,50€

Commission d'engagement : 250 €

**Prêt à taux fixe échéances constantes sur 20 ans**

➤ **Crédit Agricole**

Remboursement trimestriel sur 20 ans : 4,32 % - échéance 5.619,21 € - Rembt total : 449.536,56€

Remboursement semestriel sur 20 ans : 4,34 % - échéance 11.299,09 € - Rembt total : 451.963,79€

Remboursement annuel sur 20 ans : 4,39 % - échéance 22.843,54 € - Rembt total : 456.870,82€

Frais de dossier : 70 €

➤ **Crédit Mutuel**

Remboursement trimestriel sur 20 ans : 4,29 % - échéances constantes – amortissement progressif : 5.604,92 € - Rembt total : 448.393,60€

Remboursement trimestriel sur 20 ans : 4,29 % - amortissement constant du capital : 1<sup>ère</sup> échéance : 6.967,50 € - Rembt total : 430.308,75€

Remboursement annuel sur 20 ans : 4,34 % - échéances constantes – amortissement progressif : 22.744,22 € - Rembt total : 454.884,20€

Remboursement annuel sur 20 ans : 4,34 % - amortissement constant du capital : 1<sup>ère</sup> échéance : 28.020,00 € - Rembt total : 436.710,00€

Commission d'engagement : 0,15 % du montant du prêt

➤ **Banque Populaire** – Prêt à taux fixe – Conditions jusqu'au 01 mars 2013

Taux fixe sur 20 ans : 4,75 %

Frais de dossier : 1% montant du prêt, plafonnés à 3.500 €

**Prêt à échéance avancée**

➤ **Crédit Agricole** : Conditions jusqu'au 01/03/2013

Remboursement annuel sur 15 ans : 3,50 %\* - échéance 26.046,95 € - Rembt total : 390.704,21€

Remboursement annuel sur 20 ans : 3,95 %\* - échéance 21.962,94 € Rembt total : 439.258,74 €

\* le taux du crédit est fonction de la durée de la période séparant la date de mise à disposition de la date de la première échéance

Frais de dossier : 70 €

**Décision** : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de retenir la proposition mieux disante présentée par le Crédit Mutuel – Gestion fixe - remboursement trimestriel sur 15 ans : 3,88 % - amortissement constant du capital : 1<sup>ère</sup> échéance : 7.910,00 € - Remboursement total sur 15 ans : 388.755,00€. La commission d'engagement s'élève à 0,15 % du montant du prêt avec déblocage au plus tard du prêt le 28/06/2013. Le Conseil Municipal prend acte que le rapport annuel des loyers devrait être de l'ordre de 15.000 €. Monsieur le Maire est chargé d'accomplir toutes les formalités administratives et notamment la signature du contrat de prêt avec le Crédit Mutuel.

#### **IV. Logement social huit constructions. Courrier Gironde Habitat**

La Collectivité a été très satisfaite courant décembre 2012, alors même qu'elle était en recherche d'un aménageur social pour réaliser des constructions sur notre Commune, de recevoir un accueil favorable de principe de la Direction du Développement de Gironde Habitat, d'autant que Saint Magne est classée en zone C-3 c'est-à-dire que cette Commune n'est pas en zone tendue ce qui se traduit par une réduction des subventions pour un territoire non prioritaire. La CDC du Val de l'Eyre classée en zone C3 n'est pas prioritaire.

Le Maire donne lecture du courrier de Gironde Habitat. Le service aménagement et promotion propose la construction de six logements en financement PLUS (Plan Locatif à Usage Social) et de deux logements en financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Ces logements locatifs individuels seraient répartis en 4T3, 3T4 et 1T4-5 sur un lot d'environ 2.500 m<sup>2</sup>. L'Office est en attente pour un accord définitif de notre part pour le T4-5. S'agissant des conditions économiques et financières il faut rappeler qu'à partir de 2013 la norme technique et énergétique RT2012 s'applique et augmente le prix de la construction de près de 20%.

Le vendeur SF2I demande 80.000 € pour le macro lot à usage social de 2.500 m<sup>2</sup>. L'offre maximale d'achat de Gironde Habitat s'élève à 64.000 €, la proposition de construction implique une aide de la Région de 40.000 € et une aide du Conseil Général de 112.000 €, les fonds propres de Gironde Habitat s'élevant à 141.293 €. Il manque donc 16.000 € pour la réalisation de ce projet pour lequel la Collectivité entend saisir l'Etat car le classement en zone B2 comblerait cette différence. Il est peu vraisemblable de pouvoir obtenir satisfaction, cette demande de reclassement étant formulée chaque année à l'échelle du Val de l'Eyre et soutenue en vain par les services de la Préfecture.

Enfin, Gironde Habitat demande que cette opération immobilière soit exonérée de la Taxe d'Aménagement. Le Maire se prononce favorablement pour cette exonération qui constituerait une participation communale non négligeable.

**Décision** : Le Conseil Municipal prend acte de la proposition formulée par Gironde Habitat et l'approuve après modification à raison de 4T3, 3T4 et 1T2 au lieu d'un 1 T4-5. Le Conseil Municipal exonère Gironde Habitat du paiement de la taxe d'aménagement pour cette opération immobilière. Cette décision fera l'objet d'une nouvelle délibération séparée. Tenant compte de cette exonération et du fait de la réduction du projet immobilier approuvé par l'assemblée délibérante la Collectivité demande que sa participation soit revue au juste dû.

#### **V. Exonération taxe d'aménagement des aires de stationnements intérieurs des logements sociaux**

Retiré

#### **VI. Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et renouvellement de l'adhésion au syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional des Landes de Gascogne - Approbation**

Vu le code de l'environnement dans sa partie législative : Livre III : Espaces naturels • L326-1 • L331-2 • L333-1 à L333-3 • L333-4 • L334-2 • L334-3 • L362-1 et réglementaire Livre III : Espaces naturels • Article R321-10, Article R333-1 à R 333-16. • Article R334-4 ;

Vu le décret n° 2000-692 du 17 juillet 2000 portant renouvellement du classement du Parc naturel régional des Landes de Gascogne ;

Vu la délibération de l'assemblée plénière du Conseil Régional d'Aquitaine n° 2007.2768 du 17 décembre 2007 lançant la procédure de révision de la charte, et donnant délégation à la Commission Permanente pour se prononcer sur tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de révision de la charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne ;

Vu la délibération de l'assemblée plénière du Conseil Régional d'Aquitaine n° 2009.1147 réunie le 9 juillet 2009 révisant le périmètre d'étude ;

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Régional d'Aquitaine n° 2010.1725 CP du 12 juillet 2010 validant l'avant-projet de Charte et transmettant à l'Etat pour avis intermédiaire ;

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional d'Aquitaine n° 2011.2614 CP du 14 novembre 2011 ;

Vu le courrier du Préfet de la Région Aquitaine du 16 février 2012 transmettant les avis intermédiaires du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement en date du 24 janvier 2012, de la Commission du CNPN du 16 novembre 2011 et du Bureau de la Fédération des Parcs du 16 novembre 2011 ;

Vu le courrier du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement en date du 27 janvier 2012 actant la candidature du Parc naturel régional des Landes de Gascogne en vue de la reconnaissance de son Projet de Charte comme Agenda 21 ;

Vu le rapport de la commission d'enquête publique qui s'est déroulée du 30 mai 2012 au 30 juin 2012 ;

Vu les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête ;

Vu la délibération du Comité Syndical du Parc naturel régional du 5 octobre 2012 ;

Vu les articles L.5721 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le courrier du X novembre 2012 du Président du Conseil Régional d'Aquitaine ;

Vu la note de synthèse annexée à la présente délibération ;

Monsieur le Maire présente le dossier du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et le courrier du 10/11/2012 du Président du Conseil Régional d'Aquitaine.

Il évoque en particulier les objectifs principaux des Parcs Naturels Régionaux (PNR), « *projets de développement fondés sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine* », leur gestion locale basée sur la participation.

La Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne doit être approuvée par les communes concernées par le périmètre du PNR. Cette approbation détermine la possibilité pour les communes concernées de faire partie du territoire classé en PNR.

Le Maire ajoute que l'approbation de la Charte aura effet pour 12 années, et qu'elle implique l'adhésion de la commune au Syndicat Mixte de Gestion du Parc Naturel Régional.

La charte exprime deux ambitions partagées par l'ensemble des acteurs qui reconnaissent une destinée, un caractère commun à ce territoire au patrimoine naturel et culturel riche, mais qui se doit d'être préservé et valorisé. La première ambition consiste à conserver l'identité forestière du territoire et la deuxième ambition affiche la volonté d'accompagner les mutations entre identité patrimoniale et innovation. Ces deux ambitions sont déclinées en 6 priorités politiques :

- Priorité politique 1 : Conserver le caractère forestier du territoire
- Priorité politique 2 : Gérer de façon durable et solidaire la ressource en eau
- Priorité politique 3 : Les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à préserver et à renforcer
- Priorité politique 4 : Pour un urbanisme et un habitat, dans le respect des Paysages et de l'identité
- Priorité politique 5 : Accompagner l'activité humaine, pour un développement équilibré
- Priorité politique 6 : Développer et partager une conscience de territoire

Par ailleurs, le Syndicat Mixte de Gestion et d'aménagement du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne a été créé en 1970. Le Code de l'environnement (article L.333-3) stipule en effet que la gestion des Parcs Naturels Régionaux soit confiée à un syndicat mixte au sens des articles L.5721 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales relatifs aux Syndicats Mixtes associant des collectivités territoriales et d'autres personnes morales de droit public (Syndicat Mixte dit ouvert).

Les statuts actuels ont été revus et approuvés en 1993.

Il est aujourd'hui proposé de modifier les statuts en approuvant le projet de statuts joints à la présente afin de notamment :

- prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires ;

- faire évoluer la composition et les représentations au sein du Syndicat Mixte ;
- permettre l'adhésion des communes candidates ;
- permettre l'adhésion des Etablissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre du territoire.
- permettre la substitution des villes portes par les agglomérations portes de Bordeaux et Mont-de-Marsan.

Ces statuts doivent être approuvés unanimement par l'ensemble des collectivités et établissements cités dans le projet de statuts soit : les 53 communes, les 10 EPCI, les deux Conseils Généraux de la Gironde et des Landes, les deux agglomérations portes de Bordeaux et Mont-de-Marsan ainsi que le Conseil Régional d'Aquitaine.

Le conseil après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- approuve la Charte du Parc Naturel Régional Landes de Gascogne,
- approuve les statuts du Syndicat Mixte de gestion et d'aménagement du Parc Naturel Régional Landes de Gascogne,
- approuve le plan de financement prévisionnel à trois ans,
- décide de l'adhésion de la commune au syndicat mixte,
- donne pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer tout acte et signer toute pièce en application de cette décision.

## VII. Projet photovoltaïque

Le Maire donne lecture d'un article de presse du 06 janvier 2013 qui mentionne que le gouvernement a fixé de nouveaux objectifs de production à la filière photovoltaïque et veut favoriser l'installation de panneaux fabriqués en Europe. De plus, pour les très grandes installations le principe de l'appel d'offres est maintenu. Une large part sera faite aux installations innovantes (suivi de la course du soleil, etc....) et priorité sera accordée aux terrains n'entrant pas en concurrence avec des usages agricoles ou forestiers. Une bonification sera accordée aux produits partiellement ou totalement fabriqués en Europe de l'ordre de 5 à 10 %.

Les deux permis de construire délivrés pour ce projet ont été transférés des filiales de FIRST SOLAR à centrale photovoltaïque de MERLE SUD, et centrale photovoltaïque DU SENEGUIER représentées toutes deux par Mr GASPARRINI Claude (filiales du Groupe VINCI) le 29 octobre 2012.

Afin de faire un point de ce dossier, le Maire donne communication du courrier reçu ce jour de la société OMEXOM, maître d'œuvre de ce projet :

« *Montélimar le 18 février 2013,*

OBJET : Centrale Photovoltaïque – Avancement projet

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque au sol, la demande de transfert des permis de construire (N°03343610K0005-1 et 03343610K0006) de la société Photovoltaïque de projet 3 (First Solar) aux sociétés Centrale photovoltaïque Merle Sud et Centrale Photovoltaïque du Sénéguier (Omexom ER/SDEL ELEXA) ont été faites le 27/09/2012. L'administration nous a répondu favorablement le 29/10/2012.

Aujourd'hui, nous attendons trois éléments majeurs pour pouvoir avancer concrètement sur le projet :

1 – LA PTF (Proposition Technique et Financière)

Nous avons reçu la complétude du dossier de demande de la PTF le 4 janvier 2013. ERDF ayant trois mois pour nous répondre, nous aurons donc ce document normalement au début du mois d'avril 2013. Sans paiement de l'acompte de la PTF de notre part dans les trois mois suivant la proposition, elle ne sera plus valable.

2 – La promesse de bail

La promesse de Bail signée avec la Société Photovoltaïque de projet 3 (First Solar) sera caduque le 29 mars 2013. Passé cette date, une nouvelle promesse de bail pourra être signée entre la commune de SAINT MAGNE et les deux sociétés mentionnées au premier paragraphe de la présente.

3 – L'appel d'offres 2013

Un appel d'offre portant notamment sur les centrales photovoltaïques au sol devrait être lancé par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en février ou mars 2013. Nous attendons donc aussi de connaître les clauses de ce document.

Une fois ces trois éléments éclaircis, nous pourrions organiser une réunion courant avril 2013 pour vous présenter notre stratégie quant à la réalisation du projet : construction du projet au tarif de 8,4 ct/kWh, ou le cas échéant, réponse à l'appel d'offre.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean Louis GOLFIER  
Chef d'entreprise »

Décision : Le Conseil Municipal prend acte de ce point de situation.

## VIII. Déclassement chemin rural de Peyronne

Mr et Mme DEYCARD Vincent viennent de saisir la Collectivité du déclassement du chemin de Peyronne au motif que cette voie relevant du domaine privé de la Commune a été déplacée et n'était plus utilisée depuis des décennies.

La Commune dans le but de remettre à jour le classement de sa voirie communale par délibération prise le 08 mars 2004 a décidé de conduire une enquête publique à cet effet. Cette enquête s'est déroulée du 29 mars au 26 avril 2004. Le 26 mai 2004, le Conseil Municipal a à l'unanimité approuvé le classement des voies communales et l'aliénation, l'ouverture, le redressement et la fixation de la largeur des chemins ruraux. Il en ressort que le chemin rural n°21 appelé chemin de Peyronne commence à la RD5 et rejoint au nord est le chemin rural n°20 appelé chemin de Béliet à Bordeaux. Le Chemin Rural n°21 au départ de la RD5 avait été redressé au cours des ans par l'usage précédemment à l'enquête publique. Malgré la publicité réglementaire le Commissaire Enquêteur n'a reçu personne, ni courrier à son domicile, ni inscription sur le registre d'enquête. Il convient donc de donner suite favorable à la demande présentée qui intéresse les propriétaires des parcelles n°C-250-253-254-261-1271-1531. Compte tenu de la complexité de ce dossier, le Maire propose que celui-ci soit soumis pour décision à l'assemblée délibérante lors d'un prochain Conseil Municipal.

Décision : Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

## IX. Ouverture de crédits Budget Communal 2013

Monsieur le Maire informe ses collègues que pour payer les frais d'étude relatifs au PPP, il est nécessaire d'adopter la délibération suivante :

Investissement	
Dépenses	
2031 – Frais études.....	9.000,00 €
Recettes	
10223 – TLE.....	9.000,00 €

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette ouverture de crédits avant le vote du Budget Primitif 2013.

## X. REGIE DES TRANSPORTS :

### - Vote du Compte Administratif 2012

Mademoiselle OCTON donne lecture du Compte Administration 2012 de la régie des transports qui laisse apparaître les résultats suivants :

#### Fonctionnement

Dépenses	
Opération de l'exercice.....	46.760,29 €
Recettes	
Opération de l'exercice.....	42.404,02 €
Excédent antérieur reporté.....	9.528,91 €
TOTAL recettes.....	51.932,93 €
<b>Excédent de clôture .....</b>	<b>5.172,64 €</b>

#### Investissement

Dépenses	
Opérations de l'exercice.....	0 €
Recettes	
Opérations de l'exercice.....	4.356,27 €
Excédent antérieur reporté.....	0,21
<b>Résultat de clôture .....</b>	<b>4.356,48 €</b>

Décision : Le Conseil Municipal adopte le compte administratif 2012 soumis au vote par Mme Brigitte OCTON, par **8 voix POUR**.

#### - Adoption du Compte de Gestion

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Mr B. Ph. LACOSTE,

Après s'être fait présenter le Budget Primitif de l'exercice 2012 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après avoir entendu et approuvé le Compte Administratif de l'exercice 2012,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2012, celui des titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

1° Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

2° Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2012 en ce qui concerne les différentes

sections budgétaires et budgets annexes ;

3° Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

- déclare que le compte de Gestion dressé, pour l'exercice 2012, par le receveur, visé et certifié par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part ;

Décision : Le Compte de Gestion est approuvé à l'unanimité par **9 voix POUR**.

#### - Affectation résultats de l'année 2012

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu et approuvé le compte financier de l'exercice 2012, ce jour,

Résultat de la section de fonctionnement à affecter

Résultat de l'exercice	Excédent	//// €
	Déficit	4.356,27 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA)	Excédent	9.528,91 €
	Déficit	////
<b>Résultat de clôture à affecter (A1)</b>	<b>Excédent</b>	<b>5.172,64 €</b>
(A2)	Déficit	////

#### Besoin réel de financement de la section d'investissement

Résultat de la section d'investissement de l'exercice	Excédent	4.356,27 €
	Déficit	////
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA)	Excédent	0,21€
	Déficit	////
Résultat comptable cumulé	R001	<b>4.356,48 €</b>
	D001	////
Dépenses d'investissement engagées non mandatées		
Recettes d'investissement restant à réaliser		
Solde des restes à réaliser		
(B) Besoin réel (-) de financement (D001)		////
Excédent (+) réel de financement (R00A)		////

#### Affectation du résultat de la section de fonctionnement

Résultat excédentaire (A1) 5.172,64 €

En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à la section d'investissement (Recette budgétaire au compte R 1068)

En dotation complémentaire en réserve

(Recette budgétaire au compte R 1068) //// €

**Excédent reporté à la section de fonctionnement au compte R002. 5.172,64 €**

Résultat déficitaire (A2) en report en compte débiteur //// €

**Excédent reporté à la section de fonctionnement au compte R002. 5.172,64 €**

**Excédent reporté à la section d'investissement au compte R 001 4.356,48 €**

## Transcription budgétaire de l'affectation du résultat

SECTION DE FONCTIONNEMENT		SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : Déficit reporté	R002 : Excédent reporté	D001 : solde d'exécution N-1	R001 : solde exécution N-1
	5.172,64 €		4.356,48 €
R1068 : Excédent de fonctionnement Capitalisé : 0			

Décision : Le Conseil Municipal adopte par **9 voix POUR** l'affectation des résultats 2012 du budget régie des transports.

### - Vote du Budget Primitif 2013

Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré :

- **approuve** le Budget Primitif 2013 qui s'équilibre à :

- 46.572,64 € en section de fonctionnement
- 4.356,48 € en section d'investissement

- **approuve** la section de fonctionnement par chapitre, **9 voix POUR**

Décision : Le Conseil Municipal adopte le Budget Primitif 2013 à l'unanimité par **9 voix POUR** tout en sachant que ce budget ne tient pas compte de la réforme des rythmes scolaires. Le Conseil Municipal a différé à 2014 l'application de cette réforme. Il pourra être nécessaire d'adopter un budget supplémentaire ou une délibération modificative dès lors que la Commune d'Hostens déciderait d'une application dès la rentrée 2013/2014.

### XI. Renouvellement parc photocopieurs

Les photocopieurs de l'école Primaire et de la Mairie donnent des signes d'usure après cinq années de location. La société MINOLTA KONICA titulaire du contrat achat + entretien propose de les remplacer par deux appareils neufs qui conduirait à tirage constant de ramener le coût mensuel de la fourniture des photocopieurs référence BH283 pour l'Ecole et G 284 pour la Mairie, du tirage et de l'entretien de 346,66 € HT à 308,70 € HT. Ce faisant le prix page noir et blanc passerait de 0,00765 à 0,006 € HT et le prix de la page couleur de 0,096 à 0,055 € HT.

Bien qu'il n'y ait pas eu d'appel à concurrence pour ce renouvellement de matériels, le Maire propose d'accepter cette offre de photocopieurs relevant d'une gamme récemment

commercialisée. En retenant en option la possibilité de tirage fax sur ordinateur – coût 10 €/HT/mois l'économie sur cinq ans, avec du matériel neuf représentera 1.675 € HT soit encore cinq loyers mensuels.

Décision : Accord à l'unanimité.

### XII. Tarif Location salles communales

Le 10/05/2012 l'assemblée délibérante a été appelée à revoir les conditions habituelles de location des salles des fêtes communales. En effet, plusieurs récentes décisions de Cours Administratives d' Appel n'ont plus admis d'exception au règlement d'utilisation de salles des fêtes communales se traduisant par des tarifs préférentiels. Une telle exception au principe d'égalité entre les usagers des services publics n'est justifiée si elle ne résulte pas de la loi que si, pour un même service il existe entre les usagers des différences de situation suffisamment importantes ou qu'une considération d'intérêt général justifie l'existence de tarifs préférentiels.

Devant cette nouvelle jurisprudence le Conseil Municipal s'est prononcé à l'unanimité pour retenir un tarif unique applicable à toutes les catégories d'usagers, habitants ou associations communales.

Le Maire a été chargé d'informer les présidents d'associations communales et les personnels municipaux des conséquences pratiques qu'induit cette délibération. Il en a différé les effets jusqu'en 2013 pour les particuliers comme pour les associations.

S'agissant des associations communales à partir du 18 février 2013, elles réserveront comme auparavant et loueront les salles des fêtes. La subvention qui leur est servie annuellement sera majorée à raison du montant de deux locations de salles exception faite du Comité des Fêtes dont les activités varient d'une année sur l'autre et qui sera aidé en fonction des manifestations organisées.

#### Rappel des tarifs

Salle des fêtes Centre Bourg	du 1 <sup>er</sup> mai au 30 septembre	165 €
	du 1 <sup>er</sup> octobre au 30 avril	220 €
Salle des fêtes de Douence	du 1 <sup>er</sup> mai au 30 septembre	90 €
	Du 1 <sup>er</sup> octobre au 30 avril	125 €

Décision : Approbation à l'unanimité du Conseil.

Questions diverses :

- Report audience affaire GPBS/Commune de saint Magne
- Courrier Syndicat Sylviculteurs du Sud-Ouest relatif à la taxe carbone
- Demande subvention Croix Rouge
- Statistiques accidentologie Sécurité Routière
- Courrier demande subvention Croix Rouge Délégation « Arcachon & Littoral ». cette demande sera prise en compte lors de l'établissement du Budget Communal.
- Mr le Maire informe ses collègues qu'un concert de musique classique aura lieu le 21 juin 2013 au Club hippique de LE BARP.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H00.

LACOSTE            OCTON            JACQUELIN            MONTAGNE

DEROBERT            DEBAT            ROBINEAU            CLEMENT

CHIARAMI            ROUGÉ            GARCIA            AMBLARD

DEYCARD            SANDRET



# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

## - lundi 18 février 2013 –

\*\*\*\*\*

Le Conseil Municipal, convoqué par Mr B. Ph. LACOSTE, Maire de SAINT MAGNE, s'est réuni sous sa présidence, en **session ordinaire** le lundi 18 février 2013 à 18h30 en Mairie.

Tous les Conseillers Municipaux sont présents à l'exception de Mme Karine AMBLARD (procuration à Mme Francine ROBINEAU), Messieurs SANDRET, DEBAT, CHIARAMI, CLEMENT et Melle DEYCARD.

Le procès-verbal de la réunion du 31 janvier 2013 a été signé par les Conseillers présents.

Mr Gilbert MONTAGNE est nommé secrétaire de séance.

### ORDRE DU JOUR

#### I. Révision simplifiée n°1 du PLU. Demande de dérogation L122-2

Alors même que la Mairie s'apprêtait à demander au Président du Tribunal administratif la désignation d'un Commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à cette révision simplifiée, un courrier du 28 janvier 2013 de la Préfecture de la Gironde est venu rappeler que les prescriptions de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme s'appliquaient dorénavant aux demandes de modifications ou révision des PLU dès lors que la Collectivité ne disposait pas d'un PLU approuvé et n'était pas soumise aux prescriptions d'un SCOT approuvé. Ceci est le cas de la Commune de Saint Magne. Le Maire donne lecture de l'article L122-2 et du courrier préfectoral qui prévoit que notre collectivité peut déposer une demande de dérogation auprès du SCOT du Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre. Le Maire donne lecture du courrier Mairie adressé en ce sens au SYBARVAL le 14 février 2013.

Le Maire souligne que cette demande de dérogation va retarder de plusieurs mois le lancement de l'enquête publique relative à la révision simplifiée n°1.

Décision : Le Conseil Municipal prend acte des prescriptions préfectorales, regrette le retard qui va être apporté à cette révision qui intéresse exclusivement un zonage où seront construits des bâtiments municipaux et s'étonne que, alors même que la Commune de Saint Magne ne relevait pas du SDAU du Bassin d'Arcachon arrivé à péremption, la dérogation présentée par la Commune relève du SYBARVAL.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte des prescriptions de la réglementation en matière d'urbanisme et souhaite que la réponse à la demande de dérogation présentée par la Commune ne prenne pas plusieurs mois.

#### II. Partenariat Public-Privé

Le 29 juin 2012, le Conseil Municipal à l'unanimité a décidé de lancer une consultation pour le choix d'un cabinet conseil pour accompagner la Collectivité dans une phase d'évaluation pour le choix de la procédure à retenir pour construire une nouvelle mairie sur l'airial de Pipette, qu'il s'agisse du recours à un PPP ou traditionnellement d'appliquer la procédure marchés publics.

Le cabinet ATIS Conseil a été retenu. Il est venu présenter en mairie le 12 décembre 2012 l'étude de faisabilité et la programmation. On retiendra que partant d'une superficie de 78m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée mairie plus locaux archives à l'étage, l'assemblée délibérante avait retenu en fonction d'une esquisse qu'il fallait construire un bâtiment avec une surface plancher de l'ordre de 400m<sup>2</sup>. ATIS Conseil après avoir présenté son analyse des besoins théoriques arrive à une surface utile de 364m<sup>2</sup> qui conduit avec les circulations, cloisonnements et murs à une emprise bâtiment de 545,8m<sup>2</sup>. Cette superficie est trop importante pour une collectivité qui va connaître une croissance démographique étalée dans le temps. Il convient avant toute chose de retenir que le bâtiment à construire devra en revanche permettre dans un temps indéterminé de réaliser une extension en continuité même si ceci ne doit jamais se réaliser. L'organigramme de fonctionnement théorique paraît satisfaisant (page 15 de l'étude) mais chacune des fiches du programme appellerait un abattement (-20m<sup>2</sup> pour accueil et secrétariat soit 100m<sup>2</sup> au lieu de 125,5, pour espace délibérations et de réceptions 145m<sup>2</sup> au lieu de 181,4 et 15% pour ressources et locaux communs 152 m<sup>2</sup> au lieu de 178,4. La surface utile proposée par ATIS Conseil est de : 86 + 120 + 40 + 118 = 364 m<sup>2</sup>

Décision : A l'unanimité, le Conseil Municipal décide que l'emprise totale du bâtiment 545,8m<sup>2</sup> doit être réduite de 10%, les bureaux du maire et des adjoints devront être situés côte à côte et le positionnement des locaux maire/adjoints/accueil doit être revu. Enfin la réduction demandée devra se faire autant que possible au niveau circulations.

#### III. Emprunt bar-restaurant et cabinet infirmières

En séance du Conseil Municipal du 31 janvier 2013, l'assemblée délibérante, à l'unanimité, sachant que les aides FISAC sollicitées auprès de l'Etat en 2012 ne seront pas accordées à notre collectivité en 2013, avait demandé que les services de la mairie consultent plusieurs banques en vue de contracter un emprunt pour réaliser les aménagements des locaux bar-restaurant, du logement du gérant, du cabinet d'infirmières et de bureaux. Montant de l'emprunt : 300.000 €. Ceci correspondait aux aides attendues de l'Etat dans le cadre du FISAC 4.399 + 127.005 = 131.404 € et du Conseil Régional dont l'intervention 30.000 € est liée à l'attribution du FISAC + perte DETR 133.186 €. Dans les faits, l'autofinancement de la Commune sera après emprunt de 255.582 € si la collectivité obtient une deuxième tranche de DETR 2013 de 46.686 €.

Le Maire communique au Conseil Municipal les propositions faites par les banques.

➤ **La Banque Postale** a transmis un mail nous réclamant plusieurs documents afin d'approfondir l'étude de notre dossier qui sera par suite étudié en commission.

➤ **Caisse des Dépôts et Consignations**

La CDC demande qu'un courrier de sollicitation soit adressé en sachant que cette année les prêts seront accordés par thème mais à ce jour, il n'y a pas de garantie que notre projet corresponde aux thèmes de l'année.

**Prêt à taux fixe échéances constantes sur 15 ans**

➤ **Crédit Agricole** : Conditions jusqu'au 01/03/2013

remboursement trimestriel sur 15 ans : 3,95 % - échéance 6.651,10 € - Rembt total : 399.066,20€

Remboursement semestriel sur 15 ans : 3,97 % - échéance 13.367,90 € - Rembt total : 401.037,13€

Remboursement annuel sur 15 ans : 4,01 % - échéance 27.001,20 € - Rembt total : 405.018,01€

Frais de dossier : 70 €

➤ **Banque Populaire** – Conditions jusqu'au 01 mars 2013

Taux fixe sur 15 ans : 4,45 %

Frais de dossier : 1% montant du prêt, plafonnés à 3.500 €

➤ **Crédit Mutuel** – Conditions jusqu'au 21/02/2013

Remboursement trimestriel sur 15 ans : 3,88 % - échéances constantes – amortissement progressif : 6.618,89 € - Rembt total : 397.133,40€

Remboursement trimestriel sur 15 ans : 3,88 % - amortissement constant du capital : 1<sup>ère</sup> échéance : 7.910,00 € - Rembt total : 388.755,00€ [Capital amorti de façon constante : 5.000 €/échéance]

Remboursement annuel sur 15 ans : 3,99 % - échéances constantes – amortissement progressif : 26.963,47 € - Rembt total : 404.452,05€

Remboursement annuel sur 15 ans : 3,99 % - amortissement constant du capital : 1<sup>ère</sup> échéance : 31.970,00 € - Rembt total : 395.760,00€

Commission 0,15 % du montant du prêt.

➤ **Caisse Epargne**

Remboursement trimestriel sur 15 ans – échéance constante, amortissement progressif : 4,26 % - échéance 6.792,18 € - Rembt total : 407.530,80€

Remboursement trimestriel sur 15 ans – amortissement constant, échéance dégressive : 4,26 % - 1<sup>ère</sup> échéance 8.195,00 € - Rembt total : 397.447,50€

Commission d'engagement : 250 €

**Prêt à taux fixe échéances constantes sur 20 ans**

➤ **Crédit Agricole**

Remboursement trimestriel sur 20 ans : 4,32 % - échéance 5.619,21 € - Rembt total : 449.536,56€

Remboursement semestriel sur 20 ans : 4,34 % - échéance 11.299,09 € - Rembt total : 451.963,79€

Remboursement annuel sur 20 ans : 4,39 % - échéance 22.843,54 € - Rembt total : 456.870,82€

Frais de dossier : 70 €

➤ **Crédit Mutuel**

Remboursement trimestriel sur 20 ans : 4,29 % - échéances constantes – amortissement progressif : 5.604,92 € - Rembt total : 448.393,60€

Remboursement trimestriel sur 20 ans : 4,29 % - amortissement constant du capital : 1<sup>ère</sup> échéance : 6.967,50 € - Rembt total : 430.308,75€

Remboursement annuel sur 20 ans : 4,34 % - échéances constantes – amortissement progressif : 22.744,22 € - Rembt total : 454.884,20€

Remboursement annuel sur 20 ans : 4,34 % - amortissement constant du capital : 1<sup>ère</sup> échéance : 28.020,00 € - Rembt total : 436.710,00€

Commission d'engagement : 0,15 % du montant du prêt

➤ **Banque Populaire** – Prêt à taux fixe – Conditions jusqu'au 01 mars 2013

Taux fixe sur 20 ans : 4,75 %

Frais de dossier : 1% montant du prêt, plafonnés à 3.500 €

**Prêt à échéance avancée**

➤ **Crédit Agricole** : Conditions jusqu'au 01/03/2013

Remboursement annuel sur 15 ans : 3,50 %\* - échéance 26.046,95 € - Rembt total : 390.704,21€

Remboursement annuel sur 20 ans : 3,95 %\* - échéance 21.962,94 € Rembt total : 439.258,74 €

\* le taux du crédit est fonction de la durée de la période séparant la date de mise à disposition de la date de la première échéance

Frais de dossier : 70 €

**Décision** : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de retenir la proposition mieux disante présentée par le Crédit Mutuel – Gestion fixe - remboursement trimestriel sur 15 ans : 3,88 % - amortissement constant du capital : 1<sup>ère</sup> échéance : 7.910,00 € - Remboursement total sur 15 ans : 388.755,00€. La commission d'engagement s'élève à 0,15 % du montant du prêt avec déblocage au plus tard du prêt le 28/06/2013. Le Conseil Municipal prend acte que le rapport annuel des loyers devrait être de l'ordre de 15.000 €. Monsieur le Maire est chargé d'accomplir toutes les formalités administratives et notamment la signature du contrat de prêt avec le Crédit Mutuel.

#### **IV. Logement social huit constructions. Courrier Gironde Habitat**

La Collectivité a été très satisfaite courant décembre 2012, alors même qu'elle était en recherche d'un aménageur social pour réaliser des constructions sur notre Commune, de recevoir un accueil favorable de principe de la Direction du Développement de Gironde Habitat, d'autant que Saint Magne est classée en zone C-3 c'est-à-dire que cette Commune n'est pas en zone tendue ce qui se traduit par une réduction des subventions pour un territoire non prioritaire. La CDC du Val de l'Eyre classée en zone C3 n'est pas prioritaire.

Le Maire donne lecture du courrier de Gironde Habitat. Le service aménagement et promotion propose la construction de six logements en financement PLUS (Plan Locatif à Usage Social) et de deux logements en financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Ces logements locatifs individuels seraient répartis en 4T3, 3T4 et 1T4-5 sur un lot d'environ 2.500 m<sup>2</sup>. L'Office est en attente pour un accord définitif de notre part pour le T4-5. S'agissant des conditions économiques et financières il faut rappeler qu'à partir de 2013 la norme technique et énergétique RT2012 s'applique et augmente le prix de la construction de près de 20%.

Le vendeur SF2I demande 80.000 € pour le macro lot à usage social de 2.500 m<sup>2</sup>. L'offre maximale d'achat de Gironde Habitat s'élève à 64.000 €, la proposition de construction implique une aide de la Région de 40.000 € et une aide du Conseil Général de 112.000 €, les fonds propres de Gironde Habitat s'élevant à 141.293 €. Il manque donc 16.000 € pour la réalisation de ce projet pour lequel la Collectivité entend saisir l'Etat car le classement en zone B2 comblerait cette différence. Il est peu vraisemblable de pouvoir obtenir satisfaction, cette demande de reclassement étant formulée chaque année à l'échelle du Val de l'Eyre et soutenue en vain par les services de la Préfecture.

Enfin, Gironde Habitat demande que cette opération immobilière soit exonérée de la Taxe d'Aménagement. Le Maire se prononce favorablement pour cette exonération qui constituerait une participation communale non négligeable.

**Décision** : Le Conseil Municipal prend acte de la proposition formulée par Gironde Habitat et l'approuve après modification à raison de 4T3, 3T4 et 1T2 au lieu d'un 1 T4-5. Le Conseil Municipal exonère Gironde Habitat du paiement de la taxe d'aménagement pour cette opération immobilière. Cette décision fera l'objet d'une nouvelle délibération séparée. Tenant compte de cette exonération et du fait de la réduction du projet immobilier approuvé par l'assemblée délibérante la Collectivité demande que sa participation soit revue au juste dû.

#### **V. Exonération taxe d'aménagement des aires de stationnements intérieurs des logements sociaux**

Retiré

#### **VI. Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et renouvellement de l'adhésion au syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional des Landes de Gascogne - Approbation**

Vu le code de l'environnement dans sa partie législative : Livre III : Espaces naturels • L326-1 • L331-2 • L333-1 à L333-3 • L333-4 • L334-2 • L334-3 • L362-1 et réglementaire Livre III : Espaces naturels • Article R321-10, Article R333-1 à R 333-16. • Article R334-4 ;

Vu le décret n° 2000-692 du 17 juillet 2000 portant renouvellement du classement du Parc naturel régional des Landes de Gascogne ;

Vu la délibération de l'assemblée plénière du Conseil Régional d'Aquitaine n° 2007.2768 du 17 décembre 2007 lançant la procédure de révision de la charte, et donnant délégation à la Commission Permanente pour se prononcer sur tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de révision de la charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne ;

Vu la délibération de l'assemblée plénière du Conseil Régional d'Aquitaine n° 2009.1147 réunie le 9 juillet 2009 révisant le périmètre d'étude ;

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Régional d'Aquitaine n° 2010.1725 CP du 12 juillet 2010 validant l'avant-projet de Charte et transmettant à l'Etat pour avis intermédiaire ;

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional d'Aquitaine n° 2011.2614 CP du 14 novembre 2011 ;

Vu le courrier du Préfet de la Région Aquitaine du 16 février 2012 transmettant les avis intermédiaires du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement en date du 24 janvier 2012, de la Commission du CNPN du 16 novembre 2011 et du Bureau de la Fédération des Parcs du 16 novembre 2011 ;

Vu le courrier du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement en date du 27 janvier 2012 actant la candidature du Parc naturel régional des Landes de Gascogne en vue de la reconnaissance de son Projet de Charte comme Agenda 21 ;

Vu le rapport de la commission d'enquête publique qui s'est déroulée du 30 mai 2012 au 30 juin 2012 ;

Vu les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête ;

Vu la délibération du Comité Syndical du Parc naturel régional du 5 octobre 2012 ;

Vu les articles L.5721 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le courrier du X novembre 2012 du Président du Conseil Régional d'Aquitaine ;

Vu la note de synthèse annexée à la présente délibération ;

Monsieur le Maire présente le dossier du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et le courrier du 10/11/2012 du Président du Conseil Régional d'Aquitaine.

Il évoque en particulier les objectifs principaux des Parcs Naturels Régionaux (PNR), « *projets de développement fondés sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine* », leur gestion locale basée sur la participation.

La Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne doit être approuvée par les communes concernées par le périmètre du PNR. Cette approbation détermine la possibilité pour les communes concernées de faire partie du territoire classé en PNR.

Le Maire ajoute que l'approbation de la Charte aura effet pour 12 années, et qu'elle implique l'adhésion de la commune au Syndicat Mixte de Gestion du Parc Naturel Régional.

La charte exprime deux ambitions partagées par l'ensemble des acteurs qui reconnaissent une destinée, un caractère commun à ce territoire au patrimoine naturel et culturel riche, mais qui se doit d'être préservé et valorisé. La première ambition consiste à conserver l'identité forestière du territoire et la deuxième ambition affiche la volonté d'accompagner les mutations entre identité patrimoniale et innovation. Ces deux ambitions sont déclinées en 6 priorités politiques :

- Priorité politique 1 : Conserver le caractère forestier du territoire
- Priorité politique 2 : Gérer de façon durable et solidaire la ressource en eau
- Priorité politique 3 : Les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à préserver et à renforcer
- Priorité politique 4 : Pour un urbanisme et un habitat, dans le respect des Paysages et de l'identité
- Priorité politique 5 : Accompagner l'activité humaine, pour un développement équilibré
- Priorité politique 6 : Développer et partager une conscience de territoire

Par ailleurs, le Syndicat Mixte de Gestion et d'aménagement du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne a été créé en 1970. Le Code de l'environnement (article L.333-3) stipule en effet que la gestion des Parcs Naturels Régionaux soit confiée à un syndicat mixte au sens des articles L.5721 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales relatifs aux Syndicats Mixtes associant des collectivités territoriales et d'autres personnes morales de droit public (Syndicat Mixte dit ouvert).

Les statuts actuels ont été revus et approuvés en 1993.

Il est aujourd'hui proposé de modifier les statuts en approuvant le projet de statuts joints à la présente afin de notamment :

- prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires ;

- faire évoluer la composition et les représentations au sein du Syndicat Mixte ;
- permettre l'adhésion des communes candidates ;
- permettre l'adhésion des Etablissements publics de coopération intercommunal à fiscalité propre du territoire.
- permettre la substitution des villes portes par les agglomérations portes de Bordeaux et Mont-de-Marsan.

Ces statuts doivent être approuvés unanimement par l'ensemble des collectivités et établissements cités dans le projet de statuts soit : les 53 communes, les 10 EPCI, les deux Conseils Généraux de la Gironde et des Landes, les deux agglomérations portes de Bordeaux et Mont-de-Marsan ainsi que le Conseil Régional d'Aquitaine.

Le conseil après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- approuve la Charte du Parc Naturel Régional Landes de Gascogne,
- approuve les statuts du Syndicat Mixte de gestion et d'aménagement du Parc Naturel Régional Landes de Gascogne,
- approuve le plan de financement prévisionnel à trois ans,
- décide de l'adhésion de la commune au syndicat mixte,
- donne pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer tout acte et signer toute pièce en application de cette décision.

## VII. Projet photovoltaïque

Le Maire donne lecture d'un article de presse du 06 janvier 2013 qui mentionne que le gouvernement a fixé de nouveaux objectifs de production à la filière photovoltaïque et veut favoriser l'installation de panneaux fabriqués en Europe. De plus, pour les très grandes installations le principe de l'appel d'offres est maintenu. Une large part sera faite aux installations innovantes (suivi de la course du soleil, etc....) et priorité sera accordée aux terrains n'entrant pas en concurrence avec des usages agricoles ou forestiers. Une bonification sera accordée aux produits partiellement ou totalement fabriqués en Europe de l'ordre de 5 à 10 %.

Les deux permis de construire délivrés pour ce projet ont été transférés des filiales de FIRST SOLAR à centrale photovoltaïque de MERLE SUD, et centrale photovoltaïque DU SENEGUIER représentées toutes deux par Mr GASPARRINI Claude (filiales du Groupe VINCI) le 29 octobre 2012.

Afin de faire un point de ce dossier, le Maire donne communication du courrier reçu ce jour de la société OMEXOM, maître d'œuvre de ce projet :

« *Montélimar le 18 février 2013,*

OBJET : Centrale Photovoltaïque – Avancement projet

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque au sol, la demande de transfert des permis de construire (N°03343610K0005-1 et 03343610K0006) de la société Photovoltaïque de projet 3 (First Solar) aux sociétés Centrale photovoltaïque Merle Sud et Centrale Photovoltaïque du Sénéguier (Omexom ER/SDEL ELEXA) ont été faites le 27/09/2012. L'administration nous a répondu favorablement le 29/10/2012.

Aujourd'hui, nous attendons trois éléments majeurs pour pouvoir avancer concrètement sur le projet :

1 – LA PTF (Proposition Technique et Financière)

Nous avons reçu la complétude du dossier de demande de la PTF le 4 janvier 2013. ERDF ayant trois mois pour nous répondre, nous aurons donc ce document normalement au début du mois d'avril 2013. Sans paiement de l'acompte de la PTF de notre part dans les trois mois suivant la proposition, elle ne sera plus valable.

2 – La promesse de bail

La promesse de Bail signée avec la Société Photovoltaïque de projet 3 (First Solar) sera caduque le 29 mars 2013. Passé cette date, une nouvelle promesse de bail pourra être signée entre la commune de SAINT MAGNE et les deux sociétés mentionnées au premier paragraphe de la présente.

3 – L'appel d'offres 2013

Un appel d'offre portant notamment sur les centrales photovoltaïques au sol devrait être lancé par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en février ou mars 2013. Nous attendons donc aussi de connaître les clauses de ce document.

Une fois ces trois éléments éclaircis, nous pourrions organiser une réunion courant avril 2013 pour vous présenter notre stratégie quant à la réalisation du projet : construction du projet au tarif de 8,4 ct/kWh, ou le cas échéant, réponse à l'appel d'offre.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean Louis GOLFIER  
Chef d'entreprise »

Décision : Le Conseil Municipal prend acte de ce point de situation.

## VIII. Déclassement chemin rural de Peyronne

Mr et Mme DEYCARD Vincent viennent de saisir la Collectivité du déclassement du chemin de Peyronne au motif que cette voie relevant du domaine privé de la Commune a été déplacée et n'était plus utilisée depuis des décennies.

La Commune dans le but de remettre à jour le classement de sa voirie communale par délibération prise le 08 mars 2004 a décidé de conduire une enquête publique à cet effet. Cette enquête s'est déroulée du 29 mars au 26 avril 2004. Le 26 mai 2004, le Conseil Municipal a à l'unanimité approuvé le classement des voies communales et l'aliénation, l'ouverture, le redressement et la fixation de la largeur des chemins ruraux. Il en ressort que le chemin rural n°21 appelé chemin de Peyronne commence à la RD5 et rejoint au nord est le chemin rural n°20 appelé chemin de Béliet à Bordeaux. Le Chemin Rural n°21 au départ de la RD5 avait été redressé au cours des ans par l'usage précédemment à l'enquête publique. Malgré la publicité réglementaire le Commissaire Enquêteur n'a reçu personne, ni courrier à son domicile, ni inscription sur le registre d'enquête. Il convient donc de donner suite favorable à la demande présentée qui intéresse les propriétaires des parcelles n°C-250-253-254-261-1271-1531. Compte tenu de la complexité de ce dossier, le Maire propose que celui-ci soit soumis pour décision à l'assemblée délibérante lors d'un prochain Conseil Municipal.

Décision : Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

## IX. Ouverture de crédits Budget Communal 2013

Monsieur le Maire informe ses collègues que pour payer les frais d'étude relatifs au PPP, il est nécessaire d'adopter la délibération suivante :

Investissement	
Dépenses	
2031 – Frais études.....	9.000,00 €
Recettes	
10223 – TLE.....	9.000,00 €

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette ouverture de crédits avant le vote du Budget Primitif 2013.

## X. REGIE DES TRANSPORTS :

### - Vote du Compte Administratif 2012

Mademoiselle OCTON donne lecture du Compte Administration 2012 de la régie des transports qui laisse apparaître les résultats suivants :

#### Fonctionnement

Dépenses	
Opération de l'exercice.....	46.760,29 €
Recettes	
Opération de l'exercice.....	42.404,02 €
Excédent antérieur reporté.....	9.528,91 €
TOTAL recettes.....	51.932,93 €
<b>Excédent de clôture .....</b>	<b>5.172,64 €</b>

#### Investissement

Dépenses	
Opérations de l'exercice.....	0 €
Recettes	
Opérations de l'exercice.....	4.356,27 €
Excédent antérieur reporté.....	0,21
<b>Résultat de clôture .....</b>	<b>4.356,48 €</b>

Décision : Le Conseil Municipal adopte le compte administratif 2012 soumis au vote par Mme Brigitte OCTON, par **8 voix POUR**.

#### - Adoption du Compte de Gestion

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Mr B. Ph. LACOSTE,

Après s'être fait présenter le Budget Primitif de l'exercice 2012 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après avoir entendu et approuvé le Compte Administratif de l'exercice 2012,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2012, celui des titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

1° Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

2° Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2012 en ce qui concerne les différentes

sections budgétaires et budgets annexes ;

3° Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

- déclare que le compte de Gestion dressé, pour l'exercice 2012, par le receveur, visé et certifié par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part ;

Décision : Le Compte de Gestion est approuvé à l'unanimité par **9 voix POUR**.

#### - Affectation résultats de l'année 2012

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu et approuvé le compte financier de l'exercice 2012, ce jour,

Résultat de la section de fonctionnement à affecter

Résultat de l'exercice	Excédent	//// €
	Déficit	4.356,27 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA)	Excédent	9.528,91 €
	Déficit	////
<b>Résultat de clôture à affecter (A1)</b>	<b>Excédent</b>	<b>5.172,64 €</b>
(A2)	Déficit	////

#### Besoin réel de financement de la section d'investissement

Résultat de la section d'investissement de l'exercice	Excédent	4.356,27 €
	Déficit	////
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA)	Excédent	0,21€
	Déficit	////
Résultat comptable cumulé	R001	<b>4.356,48 €</b>
	D001	////
Dépenses d'investissement engagées non mandatées		
Recettes d'investissement restant à réaliser		
Solde des restes à réaliser		
(B) Besoin réel (-) de financement (D001)		////
Excédent (+) réel de financement (R00A)		////

#### Affectation du résultat de la section de fonctionnement

Résultat excédentaire (A1) 5.172,64 €

En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à la section d'investissement (Recette budgétaire au compte R 1068)

En dotation complémentaire en réserve

(Recette budgétaire au compte R 1068) //// €

**Excédent reporté à la section de fonctionnement au compte R002. 5.172,64 €**

Résultat déficitaire (A2) en report en compte débiteur //// €

**Excédent reporté à la section de fonctionnement au compte R002. 5.172,64 €**

**Excédent reporté à la section d'investissement au compte R 001 4.356,48 €**

## Transcription budgétaire de l'affectation du résultat

SECTION DE FONCTIONNEMENT		SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : Déficit reporté	R002 : Excédent reporté	D001 : solde d'exécution N-1	R001 : solde exécution N-1
	5.172,64 €		4.356,48 €
R1068 : Excédent de fonctionnement Capitalisé : 0			

Décision : Le Conseil Municipal adopte par **9 voix POUR** l'affectation des résultats 2012 du budget régie des transports.

### - Vote du Budget Primitif 2013

Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré :

- **approuve** le Budget Primitif 2013 qui s'équilibre à :

- 46.572,64 € en section de fonctionnement
- 4.356,48 € en section d'investissement

- **approuve** la section de fonctionnement par chapitre, **9 voix POUR**

Décision : Le Conseil Municipal adopte le Budget Primitif 2013 à l'unanimité par **9 voix POUR** tout en sachant que ce budget ne tient pas compte de la réforme des rythmes scolaires. Le Conseil Municipal a différé à 2014 l'application de cette réforme. Il pourra être nécessaire d'adopter un budget supplémentaire ou une délibération modificative dès lors que la Commune d'Hostens déciderait d'une application dès la rentrée 2013/2014.

### XI. Renouvellement parc photocopieurs

Les photocopieurs de l'école Primaire et de la Mairie donnent des signes d'usure après cinq années de location. La société MINOLTA KONICA titulaire du contrat achat + entretien propose de les remplacer par deux appareils neufs qui conduirait à tirage constant de ramener le coût mensuel de la fourniture des photocopieurs référence BH283 pour l'Ecole et G 284 pour la Mairie, du tirage et de l'entretien de 346,66 € HT à 308,70 € HT. Ce faisant le prix page noir et blanc passerait de 0,00765 à 0,006 € HT et le prix de la page couleur de 0,096 à 0,055 € HT.

Bien qu'il n'y ait pas eu d'appel à concurrence pour ce renouvellement de matériels, le Maire propose d'accepter cette offre de photocopieurs relevant d'une gamme récemment

commercialisée. En retenant en option la possibilité de tirage fax sur ordinateur – coût 10 €/HT/mois l'économie sur cinq ans, avec du matériel neuf représentera 1.675 € HT soit encore cinq loyers mensuels.

Décision : Accord à l'unanimité.

### XII. Tarif Location salles communales

Le 10/05/2012 l'assemblée délibérante a été appelée à revoir les conditions habituelles de location des salles des fêtes communales. En effet, plusieurs récentes décisions de Cours Administratives d' Appel n'ont plus admis d'exception au règlement d'utilisation de salles des fêtes communales se traduisant par des tarifs préférentiels. Une telle exception au principe d'égalité entre les usagers des services publics n'est justifiée si elle ne résulte pas de la loi que si, pour un même service il existe entre les usagers des différences de situation suffisamment importantes ou qu'une considération d'intérêt général justifie l'existence de tarifs préférentiels.

Devant cette nouvelle jurisprudence le Conseil Municipal s'est prononcé à l'unanimité pour retenir un tarif unique applicable à toutes les catégories d'usagers, habitants ou associations communales.

Le Maire a été chargé d'informer les présidents d'associations communales et les personnels municipaux des conséquences pratiques qu'induit cette délibération. Il en a différé les effets jusqu'en 2013 pour les particuliers comme pour les associations.

S'agissant des associations communales à partir du 18 février 2013, elles réserveront comme auparavant et loueront les salles des fêtes. La subvention qui leur est servie annuellement sera majorée à raison du montant de deux locations de salles exception faite du Comité des Fêtes dont les activités varient d'une année sur l'autre et qui sera aidé en fonction des manifestations organisées.

#### Rappel des tarifs

Salle des fêtes Centre Bourg	du 1 <sup>er</sup> mai au 30 septembre	165 €
	du 1 <sup>er</sup> octobre au 30 avril	220 €
Salle des fêtes de Douence	du 1 <sup>er</sup> mai au 30 septembre	90 €
	Du 1 <sup>er</sup> octobre au 30 avril	125 €

Décision : Approbation à l'unanimité du Conseil.

Questions diverses :

- Report audience affaire GPBS/Commune de saint Magne
- Courrier Syndicat Sylviculteurs du Sud-Ouest relatif à la taxe carbone
- Demande subvention Croix Rouge
- Statistiques accidentologie Sécurité Routière
- Courrier demande subvention Croix Rouge Délégation « Arcachon & Littoral ». cette demande sera prise en compte lors de l'établissement du Budget Communal.
- Mr le Maire informe ses collègues qu'un concert de musique classique aura lieu le 21 juin 2013 au Club hippique de LE BARP.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H00.

LACOSTE            OCTON            JACQUELIN            MONTAGNE

DEROBERT            DEBAT            ROBINEAU            CLEMENT

CHIARAMI            ROUGÉ            GARCIA            AMBLARD

DEYCARD            SANDRET